

Protocolo 912182 - Pag 1



CNS nº 142935.2.0255380-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

255.380

ficha

01

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

São Paulo, 16 de Julho de 2021

IMÓVEL: O apartamento nº 312, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ IPIRANGA 2", situado na Rua Álvaro Fragoso, nº 344, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com a área total privativa de 35,64m², a área comum total de 18,4734m², sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 54,1134m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00224. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 5.933,73m².

PROPRIETÁRIA: CCISAS9 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.244.782/0001-75, com sede na Rua Funchal, nº 411, conjunto 132-D, 13º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/M.235.472 feito em 17 de dezembro de 2019, matrícula nº 238.856 feita em 26 de junho de 2020, e matrícula nº 239.680 feita em 14 de agosto de 2020, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 050.013.0011-8, 050.013.0012-6 e 050.013.0053-3 (em área maior).

Selo Digital: 1429353F1000000059160921A

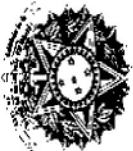
Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 16 de julho de 2021 - Protocolo nº 744.209 de 25/06/2021

- a) De acordo com a averbação nº 1 feita em 14 de agosto de 2020, na matrícula nº 239.680, verifica-se que conforme averbação nº 3 da matrícula nº 235.472, feita em 25 de março de 2020, consta que do termo nº 015/2020/ICRR de área contaminada sob investigação, datado de 03 de março de 2020, emitido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, conforme Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Ambiental Confirmatória, de maio de 2019, elaborado pela empresa, BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo Digital CETESB nº 070472/2019-04, foi constatado que o terreno onde será construído o empreendimento mencionado nesta ficha, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação essa ocasionada por metais, metano e solventes halogenados; b) pelo memorial de incorporação datado de 31 de julho de 2020, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 3 em 14 de agosto de 2020 na matrícula nº 239.680, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Dez Ipiranga 2", registrada sob nº 2 na referida matrícula, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e, c) a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, registrado sob nº 8 em 19 de outubro de 2020, na matrícula nº 239.680 deste Registro de Imóveis, para garantia do financiamento abertura de crédito no valor de R\$25.737.893,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF

continua no verso

Mod. 1



matrícula

255.380

ficha

01

verso

(Selo Digital: 1429353F1000000059161021R)

Letícia De Maria Sousa – Escrevente Autorizada

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 16 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.209 de 25/06/2021** - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV.1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 01 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 14.118/21.
 (Selo Digital: 142935331000000059161121D)

Letícia De Maria Sousa – Escrevente Autorizada

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 16 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.209 de 25/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, a proprietária **CCISA59 INCORPORADORA LTDA.**, NIRE nº 35235232521, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita à **LAUDISLANIA ALVES LEITE DA SILVA**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 391211109-SSP/SP, CPF nº 334.290.708-80, solteira, maior, residente e domiciliada na Travessa Joao Carlos Clari, nº 46, Fazenda da Juta, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$50.824,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$220.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.
 (Selo Digital: 1429353321000000059161221D)

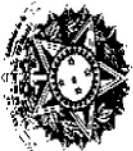
Letícia De Maria Sousa – Escrevente Autorizada

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 16 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.209 de 25/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionada na AV.2 desta ficha, **LAUDISLANIA ALVES LEITE DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$175.873,74**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.304,65, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 07 de julho de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTs/União. Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$220.000,00.
 (Selo Digital: 1429353321000000059161321B)

Letícia De Maria Sousa – Escrevente Autorizada

AV.5 - TRANSPORTE - Averbado em 22 de dezembro de 2022 - **Protocolo nº 792.308 de 07/12/2022** - De acordo com a averbação nº 10 feita em 22/12/2022, na matrícula nº 239.680 deste Registro de Imóveis, verifica-se que de acordo com o termo de reabilitação para uso declarado nº 2151/2022, emitido em 05 de dezembro de 2022, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, já qualificada, completada pelo requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, foi constatado que a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por metais, melano e solventes halogenados. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 017/2022/IRAR, apensada ao

continua na ficha 2



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
255.380

ficha
02

São Paulo, 22 de Dezembro de 2022



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

Processo Digital CETESB:070472/2019-04 foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

(Selo Digital:1429353F1000000090614622T)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.6/255.380 - TRANSPORTE - Averbado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 798.849 de 24/02/2023 - Da averbação nº 9 feita em 24/08/2021, na matrícula nº 239.680 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte nº 050.013.0068-1, em área maior, conforme requerimento datado de 17 de agosto de 2021, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 24 de agosto de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

(Selo Digital:1429353F1000000096043923A)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/255.380 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 798.849 de 24/02/2023 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ IPIRANGA 2º", situado na Rua Álvaro Fragoso, nº 340, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 255380, que corresponde ao apartamento nº 312, da Torre 2.

(Selo Digital:142935331000000095939423X)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/255.380 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 798.849 de 24/02/2023 - Do requerimento datado de 12 de janeiro de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, CCISAS9 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, transmitiu a título de VENDA a LAUDISLANIA ALVES LEITE DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de R\$220.000,00, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000095939623V)

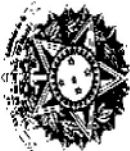
Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/255.380 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 798.849 de 24/02/2023 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000095939823P)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
255.380ficha
02
verso

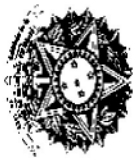
AV.10/255.380 - CONTRIBUINTE - Averbado em 29 de julho de 2026 - **Protocolo nº 912.182 de 04/03/2026** - Do requerimento datado de 17 de julho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 22 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **050.013.0708-2**.
(Selo Digital:1429353310000001833093268)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/255.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de julho de 2026 - **Protocolo nº 912.182 de 04/03/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LAUDISLANIA ALVES LEITE DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$234.702,98**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001833095264)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 Oficial Rafael R. Gruber

 912182
 Pedido nº 912182

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quarta-feira, 29 de julho de 2026.
 Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000183309826E



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DTBV5-TKCJ9-3SJMG-BCSC2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DTBV5-TKCJ9-3SJMG-BCSC2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>