

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula -
271.683ficha -
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GuberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 22 de Novembro de 2021**

IMÓVEL: O apartamento nº 305, em construção, localizado no 3º pavimento, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FORLIFE VILA EMA", situado na Rua Adolfo Schnabel, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, sem o direito ao uso de vaga de garagem, com área privativa (principal): 28,060m², área privativa total: 28,060m², área de uso comum: 17,541m², área real total: 45,601m², e coeficiente de proporcionalidade 0,0069120. O terreno onde será construído referido empreendimento, abrange uma área de 1.958,00m².

PROPRIETÁRIA: 34 SP ADOLFO INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.738.077/0001-48, com sede na Rua do Rocio, nº 291, 2º andar - conjunto 21, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M.113.884, feito em 13 de março de 2020, e Matrícula nº 238.833, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 117.277.0053-7, em área maior.

Selo Digital: 1429353F10000000668793219

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 22 de novembro de 2021 - Protocolo nº 757.719 de 08/11/2021 - Do requerimento datado de 21 de outubro de 2021, e do alvará de aprovação de edificação nova nº 2020/04661-00, publicado em 11 de março de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta, **é destinado a habitação de interesse social - HIS 2**, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020 (Selo Digital: 142935331000000066879421V)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 22 de novembro de 2021 - Protocolo nº 757.719 de 08/11/2021 - a) De acordo com a averbação nº 3, feita em 19 de junho de 2020, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Residencial Forlife Vila Ema", registrado sob nº 2, foi **submetida ao regime de afetação**, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e, b) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a **hipoteca** constituída através do instrumento particular datado de 06 de agosto de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, registrada sob nº 6 em 23 de setembro de 2021, na matrícula nº 238.833, desta Serenita, para garantia da dívida no valor de **R\$10.118.481,94** pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, nºº, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. (Selo Digital: 1429353F10000000668795215)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula
271.683ficha
01
verso

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 22 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 757.719 de 08/11/2021** - Do instrumento particular datado de 22 de setembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 6 na matrícula nº 238.833 deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, vão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital: 142935331000000066879621R)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 22 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 757.719 de 08/11/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **34 SP ADOLFO INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35235754101, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **BRUNO ALVES MENDES**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG nº 301159531-SSP/SP, CPF nº 090.833.486-95, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Casa Grande, nº 355, Torre F Apto 51, Vila Cunha Bueno, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$27.936,28**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$240.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$18.637,46 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.
(Selo Digital: 1429353321000000066879721R)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 757.719 de 08/11/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **BRUNO ALVES MENDES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$140.629,92**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.049,39, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de outubro 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\$192.000,00.
(Selo Digital: 1429353321000000066879821P)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.6/271.683 - TRANSPORTE - Averbado em 08 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 859.049 de 24/10/2024** - Da averbação nº 14 feita em 08 de novembro de 2024, em complemento a averbação nº 7 feita em 25 de outubro de 2021, ambas na matrícula nº 238.833 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do certificado de conclusão nº 2024-80323-00, emitido em 03 de junho de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, enquadrado como **Habitação de Interesse Social - HIS 2**, deverá ser destinado durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula -
271.683ficha -
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 8 de Novembro de 2024**
CNM 142935.2.0271683-45

(Selo Digital:1429353F10000001352956242)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.71271.683 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 08 de novembro de 2024 - Protocolo n.º 859.049 de 24/10/2024 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL FORLIFE VILA EMA**", situado na Rua Adolfo Schnabel, n.º 151, esta ficha passa a constituir a matrícula n.º 271683, que corresponde ao apartamento n.º 305.

(Selo Digital:1429353310000001352956240)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/271.683 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 08 de novembro de 2024 - Protocolo n.º 859.049 de 24/10/2024 - Do requerimento datado de 21 de maio de 2024, faço o presente em complemento ao registro n.º 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **34 SP ADOLFO INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **BRUNO ALVES MENDES**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R\$240.000,00**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolavelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro n.º 5 desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000001352960247)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/271.683 - CANCELAMENTO - Averbado em 08 de novembro de 2024 - Protocolo n.º 859.049 de 24/10/2024 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

(Selo Digital:1429353310000001352961243)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/271.683 - CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR - Averbado em 23 de junho de 2026 - Protocolo n.º 910.877 de 19/02/2026 - É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n.º 6.015/1973, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, para constar que a matrícula n.º 238.833 deste Registro de Imóveis, que compõe o registro anterior desta matrícula, é datada de 19 de junho de 2020.

(Selo Digital:1429353F10000001801552260)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/271.683 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de junho de 2026 - Protocolo n.º 910.877 de 19/02/2026 - Do requerimento datado de 15 de junho de 2026, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei n.º 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **BRUNO ALVES MENDES**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o

continua no verso

matrícula
271.683

ficha
02
verso

CNM 142935.2.0271683-45

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\$205.187,05**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000180155326A)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
271683

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



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

910877
Pedido nº 910877

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 REPERSECUTORIAS** 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.

São Paulo, terça-feira, 23 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000180155526M



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q27NV-B29P5-UM7PW-96PYS

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/Q27NV-B29P5-UM7PW-96PYS>

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

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