

CNPJ 142935.2.0282286-52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula-
282.286ficha-
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber**São Paulo, 21 de Junho de 2024**

CNPJ 142935.2.0282286-52

IMÓVEL: O apartamento nº 407, em construção, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do empreendimento denominado "I. LIKE IPIRANGA" - situado à Via Anchieta nº 764, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com 42,39m², sendo 38,35m² de área privativa computável e 4,04m² de área privativa não computável, fração do terreno de 0,01298, com direito ao uso de uma vaga de moto. O terreno onde será construído o referido empreendimento perfaz uma área total de 987,00m².

PROPRIETÁRIO: MCP 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.298.310/0001-81, NIRE nº 35235865647, com sede na Avenida Angélica nº 2.163, conjunto 12, Consolação, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.227.296 e R.4/M.227.298, feitos em 28 de janeiro de 2021, e matrícula 243.450 feita em 04 de junho de 2021, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 050.129.0129-0 (em área maior).

(Selo Digital: 1429353F1000000124902824J)

Michèle Santana de Assis Alves
Escrivente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 21 de junho de 2024 - **Protocolo nº 840.362 de 17/05/2024** - a) De acordo com a averbação nº 2 feita em 04 de junho de 2021, na matrícula nº 243.450 desta Serventia, verifica-se que o imóvel objeto desta está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014; b) De acordo com a averbação nº 3 feita em 04 de junho de 2021, na matrícula nº 243.450 desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "I. LIKE IPIRANGA", 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 c) De acordo com o registro nº 5 feito em 19 de janeiro de 2023, na matrícula 243.450 desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta, em área maior, existe a **HIPOTECA**, constituída através do instrumento particular datado de 22 de abril de 2022, e termo de aditivo de rerratificação datado de 27 de dezembro de 2022, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$11.457.414,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. (Selo Digital: 1429353F1000000124902924H)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 21 de junho de 2024 - **Protocolo nº 840.362 de 17/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 26 de abril de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 5 na matrícula nº 243.450, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

continua no verso

matrícula
282.286ficha
01
verso

CNM 142935.2.0282286-52

(Selo Digital:142935331000000124903024M)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 21 de junho de 2024 - **Protocolo nº 840.362 de 17/05/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária MCP 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a ROSA MARIA BRASILINO SILVA, brasileira, tecnóloga, RG nº 656719771-SSP/SP, CPF nº 353.874.548-07, divorciada, residente e domiciliada na Rua Protocolo, nº 158, 04, Vila Conde do Pinhal, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$38.952,36** a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, e de R\$320.000,00, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. Conforme consta do título, o imóvel não faz parte do ativo permanente da transmitente.

(Selo Digital:142935321000000124903124M)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 21 de junho de 2024 - **Protocolo nº 840.362 de 17/05/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, ROSA MARIA BRASILINO SILVA, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$256.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.902,69, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de maio de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos:FGTS/União. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$320.000,00**.

(Selo Digital:142935321000000124903224K)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.5/282.286 - RETIFICAÇÃO - Averbado em 26 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.495 de 01/08/2025** - Do requerimento datado de 28 de julho de 2025, e averbação nº 7 na matrícula nº 243.450, verifica-se que a incorporadora MCP 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada, em virtude da inclusão da área de uso comum e a área real total na descrição das unidades autônomas, o imóvel objeto desta matrícula, passou a ser assim descrito: área privativa principal de 38,35m², área privativa acessória de 4,04m², área privativa total de 42,39m², área de uso comum de 15,28m², perfazendo uma área total de 57,67m², e fração ideal do terreno de 0,01298.

(Selo Digital:142935331000000155778225U)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.6/282.286 - TRANSPORTE - Averbado em 26 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.495 de 01/08/2025** - Da averbação nº 7 feita em 26 de agosto de 2025, em complemento a averbação nº 2 feita em 04 de junho de 2021, ambas na matrícula nº 243.450, e certificado de conclusão nº 2024-80698-00, emitido em 25 de novembro de 2024, pela Prefeitura de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, enquadrado como **habitação de interesse social - HIS 2**,

continua na ficha 2

CNM 142935.2.0282286-52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula-
282.286ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5**São Paulo, 26 de Agosto de 2025**

CNM 142935.2.0282286-52

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.

(Selo Digital:1429353F10000001557783254)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/282.286 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 26 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.495 de 01/08/2025** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**LIKE IPIRANGA**", localizado na Via Anchieta, nº 764, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 282.286, que corresponde ao apartamento nº 407.

(Selo Digital:142935331000000155778425Q)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/282.286 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 26 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.495 de 01/08/2025** - Do requerimento datado de 28 de julho de 2025, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **MCP 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ROSA MARIA BRASILINO SILVA**, divorciada, já qualificada, pelo preço de **R\$320.000,00**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolivelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000155778525Q)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/282.286 - CANCELAMENTO - Averbado em 26 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.495 de 01/08/2025** - 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:142935331000000155778625M)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/282.286 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 07 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 919.664 de 06/05/2026** - Do requerimento datado de 17 de julho de 2026, 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 **ROSA MARIA BRASILINO SILVA**, divorciada, 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\$330.622,63**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua no verso

matrícula

282.286

ficha

02

verso

CNM 142935.2.0282286-52

(Selo Digital:1429353310000001844560264)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Atenção: Para lavrar 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.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Mín. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 14293533C3000000184456226G





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHZRS-L5BCA-BLKV5-FZSXA

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/HHZRS-L5BCA-BLKV5-FZSXA>

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

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