

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula -
278.080ficha -
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber
São Paulo, 20 de Junho de 2024

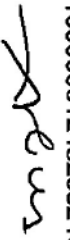
IMÓVEL: O apartamento nº 101, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado **"PROJETO IMOBILIÁRIO E 66"**, situado à Avenida Presidente Wilson, nº 4.200, no **18º Subdistrito – Ipiranga**, com a área privativa total de 37,470m², sendo 35,510m² de área privativa principal e 1,960m² referente a um terraço coberto, a área comum de 24,991m² (sendo 13,334m² de área coberta e 11,657m² de área descoberta), perfazendo a área total de 62,461m², a área construída edificada de 50,804m², correspondendo uma fração ideal de 18,680m² no solo e nas outras partes do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,272009728209468%. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra uma área de 6,867,28m².

PROPRIETÁRIA: **PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 29.502.913/0001-98, NIRE nº 35235166200, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto nº 72, sala nº 66-E, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.21/M.65.442 feito em 27 de agosto de 2020, e matrícula nº 249.354 feita em 27 de maio de 2022, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 302.015.0027-1 (em área maior).

(Selo Digital: 1429353F1000000124826824C)


Michele Santana de Assis Alves
Escrivente Autorizada

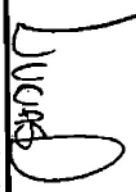
Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 20 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.024 de 23/05/2024**

- a) De acordo com a averbação nº 4 feita em 27 de maio de 2022, na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, 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 5 feita em 27 de maio de 2022, na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício do empreendimento denominado **"PROJETO IMOBILIÁRIO E 66"**, 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 8 feito em 06 de dezembro de 2022, na matrícula 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que, sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a **HIPOTECA**, constituída através do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2022, para garantia da dívida no valor de **R\$49.121.847,20**, 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: 1429353F1000000124826924A)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado


AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 20 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.024 de 23/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 10 de maio 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 8 na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV.1 da

continua no verso

matrícula
278.080ficha
01
verso

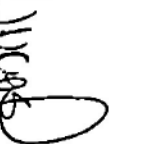
presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935331000000124827024F)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado



R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 20 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.024 de 23/05/2024** - Pelo mesmo instrumento mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PROJETO IMOBILIARIO E 66 SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **WENDY NAELY OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, gerente, RG nº 20201298931-SDS/CE, CPF nº 092.170.513-14, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Carnaigo Gartner, nº 610, Jardim Três Marias, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$40.648,37** a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, e de R\$290.000,00, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.
(Selo Digital:142935321000000124827124F)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado



R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 20 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.024 de 23/05/2024** - Pelo mesmo instrumento mencionado na AV.2 desta, **WENDY NAELY OLIVEIRA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$232.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.739,44, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 11 de junho 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\$290.000,00.
(Selo Digital:142935321000000124827224D)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado



AV.5/278.080 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de junho de 2025 - **Protocolo nº 878.005 de 13/05/2025** - Da averbação nº 11 feita em 11 de junho de 2025, em complemento a averbação nº 4 feita em 27 de maio de 2022, ambas na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do certificado de conclusão nº 2025-801-58-00, publicado em 06 de maio de 2025, 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.
(Selo Digital:142935331000000149203225N)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado



AV.6/278.080 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 11 de junho de 2025 - **Protocolo nº 878.005 de 13/05/2025** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"PROJETO IMOBILIARIO E 66"**, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 4.200, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 278.080, que

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

278.080

ficha

02

**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber**São Paulo, 11 de Junho de 2025**

CNM 142935.2.0278080-60

corresponde ao apartamento nº 101 da Torre B.

(Selo Digital:1429353310000001492033259)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.7/278.080 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 11 de junho de 2025 - **Protocolo nº 878.005 de 13/05/2025** - Do requerimento datado de 12 de maio de 2025, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a Incorporadora, ora instituidora, **PROJETO IMOBILIARIO E 66 SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **WENDY NAELY OLIVEIRA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$290.000,00**, 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 nº 4 desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000001492034259)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/278.080 - CANCELAMENTO - Averbado em 11 de junho de 2025 - **Protocolo nº 878.005 de 13/05/2025** - 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:1429353310000001492035255)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/278.080 - CONTRIBUINTE - Averbado em 10 de julho de 2026 - **Protocolo nº 916.180 de 08/04/2026** - Do requerimento datado de 18 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 22 de junho 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 **302.015.0146-2**.

(Selo Digital:142935331000000181477626T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/278.080 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 10 de julho de 2026 - **Protocolo nº 916.180 de 08/04/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 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 **WENDY NAELY OLIVEIRA SANTOS**, 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\$299.891,57**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua no verso

matrícula
278.080

ficha
02
verso

(Selo Digital:142935331000000181477726R)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
278080

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



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

916180

Pedido nº 916180

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, sexta-feira, 10 de julho de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada 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: 1429353C3000000181478026K



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9LXT4-8XTQ6-95KUR-XBHQB

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/9LXT4-8XTQ6-95KUR-XBHQB>

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

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