

Protocolo 903775 - Pag 1



CNS nº 142935.2.0278004-94

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
278.004ficha
01**São Paulo, 12 de Janeiro de 2023****6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5

IMÓVEL: O apartamento nº 309, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre A, 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 37,180m², sendo 35,270m² de área privativa principal e 1,910m² referente a um terraço coberto, a área comum de 24,803m² (sendo 13,233m² de área coberta e 11,570m² de área descoberta), perfazendo a área total de 61,983m², a área construída edificada de 50,413m², correspondendo uma fração ideal de 18,540m² no solo e nas outras partes do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,269972229704492%. 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: 1429353F100000091513623R)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

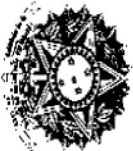
AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 12º de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.454 de 29/12/2022** - Do memorial de incorporação datado de 02 de maio de 2022, e do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2022/02402-00, publicado em 25 de março de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta ficha, é **destinado a habitação de interesse social - HIS 2**, 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: 142935331000000091513723D)

Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 12 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.454 de 29/12/2022** - 1) 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 2) 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.

continua no verso

Mod. 1



matrícula

278.004

ficha

01

verso

(Selo Digital:1429353F1000000091513823N)

Daniel Ribas Geisomini – Substituto do Oficial

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbadq em 12 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.454 de 29/12/2022** - Pelo instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, 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.2 da presente, lão somente com relação ao imóvel objeto desta.

(Selo Digital:1429353310000000915139239)

Daniel Ribas Geisomini – Substituto do Oficial

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 12 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.454 de 29/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 SPE LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **JOÃO DANILLO DA SILVA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG nº 54366997X-SSP/SP, CPF nº 057.612.014-61, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Cumanaxos, nº 511, casa 3, Vila Santana, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, pelo preço de **R\$40.343,89**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$253.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

(Selo Digital:142935321000000091514023S)

Daniel Ribas Geisomini – Substituto do Oficial

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.454 de 29/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **JOÃO DANILLO DA SILVA**, 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\$191.302,27**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.376,52, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 17 de janeiro de 2023, 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\$253.000,00.

(Selo Digital:142935321000000091514123Q)

Daniel Ribas Geisomini – Substituto do Oficial

AV.6/278.004 - TRANSPORTE - Averbadq 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

continua na ficha 2

CNM 142935.2.0278004-94



Official Passport & Gather

14293-5

São Paulo, 11 de Junho de 2025

CNM 142935.2.0278004-94



AV.7/278.004 - 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 IMOBILIÁRIO E 66"**, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 4.200, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 278.004, que corresponde ao apartamento nº 309 da Torre A.

(Selo Digital:142935331000000149176425R)

BR



R.8/278.004 - 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 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **JOÃO DANILLO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R\$253.000,00**, 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 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000149176525R)



AV.9/278.004 - 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.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000149176625N)

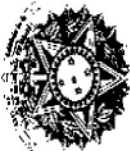
[Signature]

AV.10/278.004 - CONTRIBUINTE - Averbado em - Protocolo nº 903.775 de 10/12/2025 - Do requerimento datado de 19 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 24 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 **302.015.0070-9**.
(Selo Digital:142935331000000181480626Y)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/278.004 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - Protocolo nº 903.775 de 10/12/2025 - 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 o devedor fiduciante **JOAO**

Mod. 1

matrícula
278.004ficha
02
verso

CNPJ 14.293.522/0278004-94

DANILLO DA SILVA, 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 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\$266.477,94**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

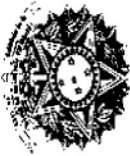
(Selo Digital:142935331000000181480726W)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/278.004 - EX OFFICIO - Averbado em 11 de agosto de 2026 - Protocolo nº 931.059 de 11/08/2026 - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que os atos praticados sob nºs 10 e 11 nesta matrícula, foram averbados em 10 de julho de 2026, o que foi omitido nos referidos atos, que neste particular ficam retificados.

(Selo Digital:1429353310000001851754266)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



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, sexta-feira, 10 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: 1429353C3000000181481526F



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7SL3-ZHL9G-8E4YL-JS8XR

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/P7SL3-ZHL9G-8E4YL-JS8XR>

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

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