



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0223944-90
SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula
223.944

ficha
01

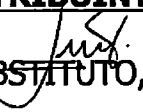
São Paulo, 15 de agosto de 2016

IMÓVEL: O apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO – IBIRAPUERA**", situado na Rua Ibitirama, nº 2.060, no 26º subdistrito - **VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 55,310m², a área de uso comum de 40,892m², a área real total de 96,202m² e a fração ideal no terreno de 0,0031160; tendo o direito de uso de 01 vaga para estacionamento de veículo de passeio, em lugar individual e indeterminado na garagem do empreendimento, com auxílio de manobrista. O terreno designado lote 1, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 7.518,88m².

PROPRIETÁRIA: **ATUA SPE-1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.810.272/0001-00, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 71, sala 1, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-3/M.204.377 feito em 25 de junho de 2013, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 16 em 15 de agosto de 2016, na referida matrícula nº 204.377 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.306.0080-0 (em área maior).

O  **SUBSTITUTO,** DURVAL BORGES DE CARVALHO Substituto

* * * * *

AV-1/M-223.944 em 15 de agosto de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 624.682 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) hipoteca de primeiro, único e especial grau constituída através do instrumento particular datado de 02 de maio de 2014 e Anexo I, com força de escritura pública termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, registrado sob nº 9 em 04 de setembro de 2014 na matrícula nº 204.377 deste Registro de Imóveis, para garantia do cumprimento de todas as obrigações nos termos do contrato de financiamento imobiliário celebrado em 02/05/2014; valor do crédito de R\$43.165.263,39, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições do referido instrumento; tendo como credora, **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro, RJ; b) conforme instrumento particular datado de 02 de maio de 2014 e anexo I, com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, averbado sob nº 10 em 04 de setembro de 2014 na referida matrícula 204.377, foi emitida sob a

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8f5bc208-66ff-4bb3-8417-8715e4f10ca0

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 04/04/2025 08:57

matrícula

223.944

ficha

01

verso

forma cartular a cédula de crédito imobiliário fracionária de 99,9977% nº 073, série 2014, pela **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, do valor do crédito de R\$43.164.263,39, apurado em 02/05/2014, tendo a garantia real fiduciária registrada sob nº 9 da citada matrícula 204.377; e c) conforme termo de cessão datado de 02 de maio de 2014, averbado sob nº 11 em 04 de setembro de 2014, na referida matrícula nº 204.377, a credora, **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com a interveniência e anuência de **ATUA SPE- 1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.810.272/0001-00, de ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 18 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.197.386/0001-15, e de ATUA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.761.933/0001-67, cedeu e transferiu ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 10.740.479/0001-56, representado por seu gestor RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 07.981.934/0001-09, com sede na Rua Amauri, nº 255, 7º andar, parte, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP, sem direito de regresso e sem coobrigação, pelo valor de R\$43.164.263,39, o crédito hipotecário registrado sob nº 9 e representado pela cédula de crédito imobiliário fracionária de 99,9977% averbada sob nº 10 na matrícula nº 204.377, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do referido termo e naquelas que se encontram descritas no instrumento particular de contrato de promessa de cessão de créditos e outras avenças celebrado em 02/05/2014; 2) de acordo com o instrumento particular datado de 31 de julho de 2013, averbado nº 6 em 12 de agosto de 2013 na citada matrícula 204.377, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício objeto do registro nº 4 da matrícula nº 204.377 deste Registro de Imóveis, 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 10.931/2004; 3) conforme averbação sob nº 14 feita em 18 de maio de 2016 na referida matrícula nº 204.377, verifica-se que, em favor do terreno onde está construído o empreendimento mencionado nesta matrícula, foi instituída em caráter irrevogável e irretratável a servidão de passagem de aqueduto subterrâneo de água pluvial sobre a área de 29,20m² da matrícula nº 204.378 deste Registro de Imóveis; e 4) de acordo com a averbação feita sob nº 2 feita em 25 de junho de 2013 na matrícula 204.377, verifica-se que, de acordo com o termo de responsabilidade de preservação de área verde nº 10/2012 no processo administrativo nº 2012-0.236636-2 de 24/08/2012, perante a divisão técnica de proteção e avaliação ambiental - DPAA, órgão da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente da Prefeitura do Município de São Paulo, foi firmado compromisso de

continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
223.944

ficha
02

CNM 142935.2.0223944-90
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 15 de agosto de 2016

preservar e recuperar as áreas verdes existentes no imóvel onde está construído o empreendimento.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

AV-2/M-223.944 em 15 de agosto de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 624.682 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 55, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

AV-3/M-223.944 em 26 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 633.216 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 9 e averbada sob nºs 10 e 11 na matrícula nº 204.377 deste Registro de Imóveis, ficando sem efeito o item "1" mencionado na AV-1 da presente, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 25 de outubro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-4/M.223.944 em 26 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 633.216 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de outubro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **ATUA SPE-1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.810.272/0001-00, com sede na Rua Fidencio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 71, sala 1, na cidade de São Paulo, SP, representada por **KELLI CRISTINA DONEGA**, CPF nº 263.152.158-74, transmitiu por **VENDA** feita a **RENATO JOSE MESSIAS**, vigilante de carro forte, RG nº 23.518.956-X-SSP-SP, CPF nº 249.707.208-60, e sua mulher, **MARILENE DOS SANTOS LIMA MESSIAS**, auxiliar de enfermagem, RG nº 253197132-SSP-SP, CPF nº 256.598.728-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ilha da Trindade, nº 417, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 346.000,00**, o

continua no verso

matrícula


223.944

ficha

02

verso

imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$ 70.936,41 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. _____

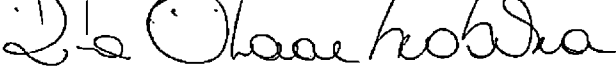


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-5/M-223.944 em 26 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 633.216 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência, ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula. _____

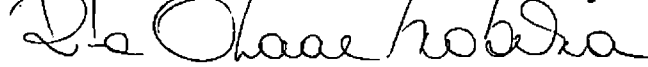


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-6/M.223.944 em 26 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 633.216 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de outubro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **RENATO JOSE MESSIAS**, e sua mulher, **MARILENE DOS SANTOS LIMA MESSIAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, 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, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 203.207,31**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 7,5810% ao ano e reduzida efetiva de 7,8500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$ 2.112,56, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$ 1.955,22, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 25 de novembro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. _____



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

matrícula
223.944

ficha
03

São Paulo, 3 de Abril de 2025

CNM 142935.2.0223944-90

AV.7/223.944 - CONTRIBUINTE - Averbado em 03 de abril de 2025 - **Protocolo nº 861.434 de 19/11/2024** - Do requerimento datado de 10 de março de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 14 de março de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **051.306.1690-1**.
(Selo Digital:1429353310000001444526252)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/223.944 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de abril de 2025 - **Protocolo nº 861.434 de 19/11/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 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 os devedores fiduciários RENATO JOSE MESSIAS e sua mulher MARILENE DOS SANTOS LIMA MESSIAS, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 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\$365.326,41**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001444527250)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 04/04/2025 08:57

matrícula
223944



* 8 6 1 4 3 4 *

Pedido nº 861434

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 REIPERSECUTÓRIAS 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, quinta-feira, 3 de abril de 2025.
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 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.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, 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, retornando, 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.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000144452825E

