

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.927

ficha

01

CNM 142935.2.0215927-85

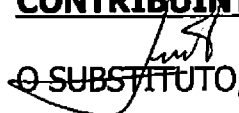
SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5**São Paulo, 31 de março de 2014****MATR. 203.074 - A.213**

IMÓVEL: O apartamento nº 213, em construção, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**JOY CAMBUCY II**", situado na Rua Clímaco Barbosa, nº 494, no **12º SUBDISTRITO-CAMBUCCI**, em zona de uso ZEIS-3/C029, categoria de uso HIS (Habitação de Interesse Social), com a área real privativa total de 35,59m², a área real de uso comum de 11,71m², a área real total de 47,30m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,3739%. O terreno, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.975,11m².

PROPRIETÁRIA: CONSTHRUIR ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, com sede na Rua do Grito, nº 387, conjunto 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-8/M.5.123 feito em 20 de fevereiro de 2013, R-7/M.26.571 feito em 20 de fevereiro de 2013, e matrícula nº 203.074 feita em 03 de abril de 2013, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.088.0095-4 (em área maior).

 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-1 em 31 de março de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 571.420 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária **CONSTRUIR ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, com sede na Rua do Grito, nº 387, conjunto 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, representada por **SUELI DE BARROS LOPEZ**, CPF nº 939.536.748-20, transmitiu por **VENDA** feita a **NEIDE MARIA INACIO**, brasileira, vendedora, RG nº 354808461-SSP/SP, CPF nº 069.490.087-75, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Bom Pastor, nº 198, apto 4, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$20.601,82**, referente ao valor da

continua no verso

matrícula

215.927

ficha

01

verso

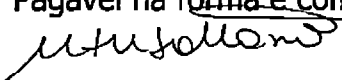
fração ideal do terreno e de R\$180.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. 

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-2 em 31 de março de 2014

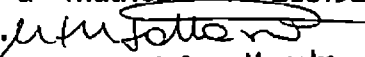
PROTOCOLO OFICIAL Nº 571.420 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **NEIDE MARIA INACIO**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, 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. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.178.9 - 27/12/2013. Valor da Operação: R\$134.500,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$134.500,00. Valor da Garantia: R\$180.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos, em meses: de construção: 25. de amortização: 360. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 7,1600. Efetiva 7,3997. Vencimento do Encargo Mensal: 14/04/2014. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula oitava do instrumento. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula terceira do instrumento. Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$909,33. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$28,09. Total: R\$962,42. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M.215.927 em 20 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 603.366 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de **"JOY CAMBUCY II"**, em zona de uso ZEIS-5/C005 e ZEIS-3/C029, e instituído o referido condomínio (averbação nº 5 e registro nº 6 da matrícula nº 203.074 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 215.927, referindo-se ao apartamento nº 213, já concluído. 

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
215.927ficha
02

CNM 142935.2.0215927-85

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

São Paulo, 31 de março de 2014

R-4/M.215.927 em 20 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 603.366 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 03 de agosto de 2015, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 1 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **CONSTRUIR ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, com sede na Rua do Grito, nº 387, conjunto 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **NEIDE MARIA INACIO**, brasileira, vendedora, RG nº 354808461-SSP-SP, CPF nº 069.490.087-75, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Bom Pastor, nº 198, ap. 4, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$180.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **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, conforme registro nº 2 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.5/215.927 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 23 de janeiro de 2025 - **Protocolo nº 853.587 de 06/09/2024** - Do requerimento datado de 24 de dezembro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 30 de dezembro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: 1) o empreendimento "Joy Cambuci II", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula atualmente, é lançado pelo nº 500 da Rua Clímaco Barbosa; e 2) o imóvel objeto desta, atualmente é lançado através do contribuinte nº **035.088.0129-2**.

(Selo Digital:142935331000000140324125P)

Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

AV.6/215.927 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de janeiro de 2025 - **Protocolo nº 853.587 de 06/09/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.5 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 **NEIDE MARIA INACIO**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.2 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**

continua no verso

CNM 142935.2.0215927-85

matrícula
215.927ficha
02
verso

FEDERAL, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$206.204,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000140342325J)

Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

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

saec

matrícula
215927



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



Pedido nº 853587

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, 23 de janeiro de 2025.
Gracielle Ferreira da Silva - 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: 1429353C30000001403252252



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO