



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0233380-09
SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5

matrícula
233.380

ficha
01

São Paulo, 12 de junho de 2017

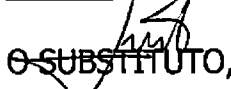
MATR. 216.680 - A.163 - Torre A

IMÓVEL: O apartamento nº 163, em construção, localizado no 16º pavimento da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado "**NEW IN PLACE**", situado na Rua Francisco Rossano, nº 110, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 40,120m², a área comum de 33,706m², já incluída a área correspondente ao direito de uso comum de 01 vaga coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio, em lugar individual e indeterminado, na garagem coletiva, sujeita ao auxílio de manobrista / garagista, perfazendo a área total de 73,826m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 15,306m² e a um coeficiente de proporcionalidade de 0,355465% do terreno. O terreno constituído pelos lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 e de parte do lote 8 da quadra "Q" do loteamento Jardim da Figueira, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.306,00m².

PROPRIETÁRIO: **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E-33, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.216.680 feito em 28 de dezembro de 2015, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.338.0039-8 (em área maior).

 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1 em 12 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 643.671 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

a) sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 9 em 26 de dezembro de 2016, na matrícula nº 216.680 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$20.744.593,23, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [ce6f989e-4f7d-473a-b743-4d5a02e85f63](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx)

www.registradores.onr.org.br

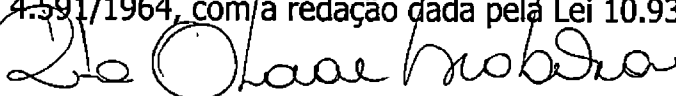
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 23/07/2024 15:25

matrícula
233.380ficha
01
verso

Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e b) de acordo com o instrumento particular datado de 30 de setembro de 2015, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 5 em 29 de dezembro de 2015 na matrícula nº 216.680, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 6 na referida matrícula foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

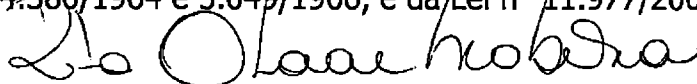


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-2 em 12 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 643.671 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 18 de maio de 2017, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

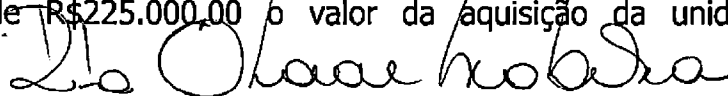


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

R-3 em 12 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 643.671 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 18 de maio de 2017, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj. 72, sala 33 E, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por Alessandro de Lima Francisco, CPF nº 294.409.828-45, transmitiu por **VENDA** feita a **FABIANA MASTROCOLO**, brasileira, superv inspetora e ag vendas, RG nº 40269370X-SSP-SP, CPF nº 309.337.858-36, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Canossa, nº 263, Jardim Santo A, na cidade de Santo André, 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\$ 30.612,51**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$225.000,00** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
233.380

ficha
02

CNM 142935.2.0233380-09
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 12 de junho de 2017

AV-4 em 12 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 643.671 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-5 em 12 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 643.671 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 18 de maio de 2017, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **FABIANA MASTROCOLO**, 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. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$144.581,22. Valor da Garantia Fiduciária: R\$225.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 225.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 33. Taxa de juros % (a.ã.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6973. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 913,85. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$32,12. Total: R\$ 945,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/06/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 5 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-6/M.233.380 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:1429353311F0AA00688693195

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**NEW IN PLACE**" e instituído o referido condomínio (averbação nº 13 e registro 14 da matrícula nº 216.680 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 233.380, referindo-se

continua no verso

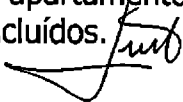
matrícula

233.380

ficha

02

verso

ao apartamento nº 163 da **Torre A** e respectiva vaga de garagem, já concluídos. 

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-7/M.233.380 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211F1E30068869319F

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 08 de março de 2019, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 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, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72 - sala 33E, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita **FABIANA MASTROCOLO**, brasileira, superv inspetora e ag vendas, RG nº 40269370X-SSP-SP, CPF nº 309.337.858-36, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Canossa, nº 263, Jardim Santo A, na cidade de Santo André, SP, pelo preço de R\$225.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculados indissolavelmente 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 5 desta matrícula. 

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV.8/233.380 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de julho de 2024 - **Protocolo nº 809.046 de 23/06/2023** - Do requerimento datado de 06 de junho de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 14 de junho de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **051.338.0163-7**.
(Selo Digital:142935331000000126733924W)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/233.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de julho de 2024 - **Protocolo nº 809.046 de 23/06/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 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 **FABIANA MASTROCOLO**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.5

continua na ficha 3

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0233380-09



CNS n.º
14293-5

matrícula
233.380

ficha
03

São Paulo, 15 de Julho de 2024

CNM 142935.2.0233380-09

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\$237.882,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$233.838,12 atribuído a presente consolidação.
(Selo Digital:142935331000000126734024D)

Thais de Melo Alves Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 809046

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 847729 em 19/07/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, segunda-feira, 15 de julho de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada 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: 1429353C3000000126734124R



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [ce6f989e-4f7d-473a-b743-4d5a02e85f63](https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx)

ONR

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 - 23/07/2024 15:25

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO