



164.583

MATRÍCULA FICHA DATA

164.583	01	04/05/2022
---------	----	------------

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 143, localizado no 14º pavimento da TORRE "A", do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA", situado à Rua Franklin do Amaral, nº 450, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 41,190m², área comum de 35,719m² (coberta de 30,393m² + 5,326m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um auto de passeio na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 76,909m², correspondendo à fração ideal de 10,770m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,281179%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.440.0652-5 (AM)

**PROPRIETÁRIA:- PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj. 72, sala 68E, inscrita no CNPJ nº 30.245.078/0001-37.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.840, feito em 04 de maio de 2.022, na matrícula nº 155.810, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000040894422W

**Av.1:- 04/05/2022 - Prenotação nº 486.225 de 28/03/2022.-**

Consta registrada sob nº 07, em 15 de agosto de 2.019, na matrícula nº 155.810, desta Serventia, a hipoteca constituída pela proprietária, PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA., já qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 30 de julho de 2019, em garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 42.292.568,03, para a construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA", objeto desta matrícula, avaliado para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$ 83.304.000,00, demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 08/08/2019. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000040874422W

**Av.2:- 06/12/2022 - Prenotação nº 496.531 de 18/11/2022.-**

Fica cancelada a hipoteca referida na Av.1, nesta matrícula, com relação ao imóvel objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 28 de outubro de

Continua no verso.

162057



1.249.787

Página n.º 1  
Certidão na última página



164.583

MATRÍCULA FICHA

164.583

01

verso

2.022, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000047957022S

**R.3:- 06/12/2022 - Prenotação nº 496.531 de 18/11/2022.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu por venda feita a FABIANA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF. nº 267.958.488-09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carambei, nº 116, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 264.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 11.357,20 com recursos próprios, R\$ 62.428,61 com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 190.214,19, com recursos de alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000047957122Q

**R.4:- 06/12/2022 - Prenotação nº 496.531 de 18/11/2022.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária constante do mesmo, **FABIANA CRISTINA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 264.000,00, para efeito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 190.214,19, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de novembro de 2.022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 18/11/2.022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000047957222O

Continua na Ficha nº

02



164.583

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

164.583

02

113282.2.0164583-18

**Av.5:- 22/07/2024 - Prenotação nº 515.272 de 17/01/2024.-**

Do requerimento datado de 11 de julho de 2.024, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 12 de julho de 2.024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 071.440.1120-0.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000067284724A

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.6:- 22/07/2024 - Prenotação nº 515.272 de 17/01/2024.-**

Pelo requerimento datado de 16 de janeiro de 2.024, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **FABIANA CRISTINA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.332, prenotado sob nº 515.272 em 17 de janeiro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.6, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 270.753,50.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000067284824A

*Caroline de Souza Caleguer Machado*

*Fabiano Rocha da Cunha*

189290



1.249.787

Página n.º 3  
Certidão na última página

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
*Oficial Substituto*

Oficial...: R\$ 42,22  
Estado...: R\$ 12,00  
IPESP....: R\$ 8,21  
Reg.Civil: R\$ 2,22  
Trib.Just: R\$ 2,90  
ISSQN....: R\$ 0,86  
MP.....: R\$ 2,03

TOTAL....: R\$ 70,44

**Pedido n.º 1.249.787, de 12/07/2024.**

**Matrícula: 164583**

**Recibo provisório de serviço: 0000001249787**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.249.787