

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

241.475

ficha

01

CNM 142935.2.0241475-71
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 18 de abril de 2019

Matr. 227.227 - Ap.210 - Torre 1

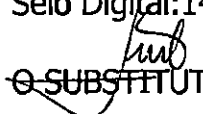
IMÓVEL: O apartamento nº 210, em construção, localizado no 4º pavimento (2º andar) da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ ANHAIA MELLO**", situado na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 4.659, no **26º Subdistrito-Vila Prudente**, com a área total privativa de 36,58m², a área comum total de 17,8538m², sem o direito ao uso de vaga para carro e/ou moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 54,4338m², e correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00211057. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 3.914,48m².

PROPRIETÁRIA: **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 52, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-3/M.92.834 feito em 22 de dezembro de 2014, matrícula nº 226.576 feita em 31 de março de 2017 e matrícula nº 227.227 feita em 29 de junho de 2017, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.384.0338-7 (em área maior).

Selo Digital:1429353111D5C50068682519A

 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 18 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.825 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Selo Digital:1429353311D5C600686825194

Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 29 de junho de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 13 em 29 de agosto de 2018 na matrícula nº 227.227 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida no valor de **R\$20.669.546,14**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

CNM 142935.2.0241475-71

matrícula

241.475

ficha

01

verso

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.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-2 em 18 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.825 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Selo Digital:1429353311D5C800686825190

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2019, 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
Escrevente Autorizada

R-3 em 18 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.825 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:1429353211D5C900686825190

Pelo instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2019, 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, **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 52, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **ANDRE DA COSTA AVILAR**, brasileiro, trabalhador de fabricação de roupas, RG nº 33.931.898-3-SSP-SP, CPF nº 371.661.968-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antonio Fontoura Xavier, nº 322, Vila Paulo Sil, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$29.548,31**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$175.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$4.043,76 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.582,00.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

241.475

ficha

02

CNM 142935.2.0241475-71

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

São Paulo, 18 de abril de 2019

R-4 em 18 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.825 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:1429353211D5CA0068682519Y

Pelo instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **ANDRE DA COSTA AVILAR**, solteiro, já qualificado, **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: 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\$133.218,49. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$175.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 32. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. 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\$756,39. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$27,27. Total: R\$783,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/03/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.5/241.475 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 12 de novembro de 2020 - Protocolo nº 722.389 de 23/10/2020 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Dez Anhaia Mello", que recebeu o nº 4659 da Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 241.475, que corresponde ao apartamento nº 210, torre 1. (Selo Digital:14293533110C5700722389200)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.6/241.475 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 12 de novembro de 2020 - Protocolo nº 722.389 de 23/10/2020 - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 21 de outubro de 2020, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ANDRE DA COSTA AVILAR**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R\$175.000,00, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº

continua no verso

CNM 142935.2.0241475-71

matrícula

241.475

ficha

02

verso

4 desta matrícula.

(Selo Digital:14293532110E1800722389200)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/241.475 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 18 de setembro de 2023 - Protocolo nº 800.367 de 14/03/2023 - Do requerimento datado de 31 de agosto de 2023, 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 **ANDRE DA COSTA AVILAR**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 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\$180.075,46, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000107119423C)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

241475

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 800367

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, segunda-feira, 18 de setembro de 2023.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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, âncora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,83	R\$ 68,25

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: 1429353C30000001071196230



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO