



RO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo,

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

matrícula

71.430

ficha

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>

IMÓVEL: O apartamento nº 23, localizado no 2º andar da Torre 1, do "Condomínio Residencial Dez Vila Guilherme" (em construção), situado na Rua Henrique Felipe da Costa, nº 555, no 47º Subdistrito – Vila Guilherme, contendo a área total privativa de 40,81 metros quadrados, a área comum total de 23,2652 metros quadrados, **sem direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área real total 64,0752 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00197356.

Contribuinte: 304.123.0015-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: JOAQUINA RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 19.054.393/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR: R.24 da Matrícula nº 6.176, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 18 de fevereiro de 2014.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E10000007414210193)

AV.01/M. 71.430 , em 12 de junho de 2019

Prenotação nº 224.147, de 28 de maio de 2019

Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** da averbação feita sob nº 29 na matrícula anterior nº 6.176, as áreas nela descritas foram reservadas para o Município de São Paulo, para o alargamento do passeio (calçada), devendo permanecer livres de construção, devendo o gradil ser instalado recuado para este limite; **b)** da averbação feita sob nº 30 na matrícula anterior nº 6.176, a proprietária e incorporadora, JOAQUINA RAMALHO

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

71.430

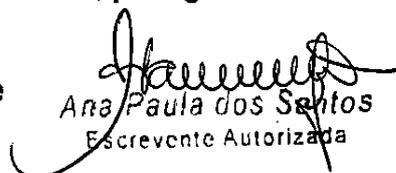
ficha

01

verso

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; c) da averbação feita sob nº 32 na matrícula anterior nº 6.176, o terreno sobre o qual será edificado o empreendimento encontra-se **contaminado sob investigação** (contaminação ocasionada por hidrocarbonetos aromáticos policíclicos), feita nos termos do processo CETESB nº 026732/2018-21; e d) do registro feito sob nº 35 na matrícula anterior nº 6.176, a fração ideal correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 225 futuras unidades distribuídas nas torres designadas nºs 01 e 02, que integram o Módulo I do empreendimento denominado Condomínio Residencial Dez Vila Guilherme, foi **hipotecada** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$32.065.750,44.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E10000007414211191)

AV.02/M. 71.430 , em 12 de junho de 2019

Prenotação nº 224.148, de 28 de maio de 2019

Nos termos do instrumento particular datado de 22 de março de 2019, com força escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,00197356 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, do registro de hipoteca feito sob o nº 35 na matrícula anterior nº 6.176, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "d" da averbação feita sob o nº 01 na presente.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>





RO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo,

Valide aqui este documento

matrícula
71.430ficha
02

O Escrevente

Luciene Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000741421219L)

R.03/M. 71.430 , em 12 de junho de 2019**Prenotação nº 224.148, de 28 de maio de 2019**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária, JOAQUINA RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente a 0,00197356 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, a JOSE APARECIDO DE ALMEIDA, RG nº 371519421-SP, CPF nº 228.174.888-06, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amandio Monteiro, nº 306, Vila Guilherme; ANDREIA FERREIRA DE QUEIROZ, RG nº 272516584-SP, CPF nº 173.184.608-89, brasileira, separada judicialmente, escriturária, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Gaspar Raposo, nº 334, Casa 1, Jardim Japão, pelo valor de R\$35.520,48. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº E4C4.9E64.85F7.9D96, emitida em 04 de abril de 2019, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R\$210.000,00, do qual R\$18.313,28 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, e R\$2.585,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53888744-3, paga no Banco Itaú, em 03 de abril de 2019, controle nº 599006162000016, no valor de R\$6.300,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

71.430

ficha

02

verso

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

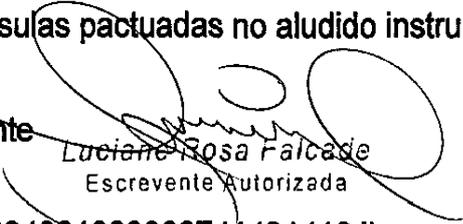
(Selo: 111294321000000741421319L)

R.04/M. 71.430 , em 12 de junho de 2019

Prenotação nº 224.148, de 28 de maio de 2019

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários, JOSE APARECIDO DE ALMEIDA, solteiro, maior; e ANDREIA FERREIRA DE QUEIROZ, separada judicialmente, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a fração ideal correspondente a 0,00197356 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$168.000,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.104,86, com vencimento previsto para o dia 25 de abril de 2019. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000741421419J)

AV.05/M. 71.430 , em 10 de julho de 2020

Prenotação nº 233.542, de 03 de julho de 2020

Procede-se à presente averbação para consignar que da averbação feita sob nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

W

matrícula
71.430

ficha
03

São Paulo,

96, na matrícula anterior nº 6.176, consta que, conforme cópia autenticada do TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO nº 1585/2020, datado de 31 de março de 2020, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, com base na Informação Técnica 138/2020/ICRR, apensa ao processo digital CETESB nº 05073/2019-25, o imóvel objeto desta foi considerado reabilitado para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000741421520A)

AV.06/M.71.430, em 20 de novembro de 2020

Prenotação nº 235.929, de 29 de setembro de 2020

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto residencial denominado "Condomínio Residencial Dez Vila Guilherme", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.97 e R.98/M.6.176), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 71.430, tendo por objeto o apartamento 23, localizado no 2º andar da Torre 1.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000741421620W)

R.07/M.71.430, em 20 de novembro de 2020

Prenotação nº 235.929, de 29 de setembro de 2020

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital, em 24 de setembro de 2020, retificado em 14 de outubro de 2020, procede-se ao presente registro para constar que foi

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>



Valide aqui
este documento

matrícula
71.430

ficha
03
verso

atribuído a **JOSE APARECIDO DE ALMEIDA**, solteiro, maior, e **ANDREIA FERREIRA DE QUEIROZ**, separada judicialmente, já qualificados, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por eles adquirida no registro nº 03; alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do registro nº 04.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000741421720U)

AV.08/M.71.430, em 20 de novembro de 2020

Prenotação nº 235.929, de 29 de setembro de 2020

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000741421820Q)

AV.09/M.111294.2.0071430-44, em 26 de julho de 2024

Prenotação nº 281.710, de 22 de janeiro de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0071430-44.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>





Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

Valide aqui este documento
REGISTRO GERAL

matrícula (CNM)

111294.2.0071430-44

ficha

04

São Paulo, 26 de julho de 2024

W

(Selo: 111294331000000821906724E)

AV.10/M.111294.2.0071430-44, em 26 de julho de 2024**Prenotação nº 281.710, de 22 de janeiro de 2024**

Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2024, firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, recepcionado eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2024, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 19 de julho de 2024, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 304.123.0258-3.


Maximiano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000821906324M)

AV.11/M.111294.2.0071430-44, em 26 de julho de 2024**Prenotação nº 281.710, de 22 de janeiro de 2024**

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.10 supra, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **JOSÉ APARECIDO DE ALMEIDA**, solteiro, maior; e **ANDREIA FERREIRA DE QUEIROZ**, separada judicialmente, já qualificados, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55307311-7, paga na Caixa Econômica Federal, em 04 de julho de 2024, chave de segurança nº 823225C49ED15802D62224000, no valor de R\$6.538,84.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EFF7R>



Valide aqui este documento

matrícula (CNM)

111294.2.0071430-44

ficha

04

verso


Maximiano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000821906424K)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0071430-44 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 26 de julho de 2024.

Eu, (a) CAMILA SANTOS DE OLIVEIRA MARQUES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Certidão já cotada no título

Selo: 1112943C3000000821906624W

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

281710

Protocolo

281710

26/07/2024



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ7K9-7HWAP-SGEXC-2EF7R>

