

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

233.523

ficha

01

SEXTO
6º

CNM 142935.2.0233523-65

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 07 de dezembro de 2018

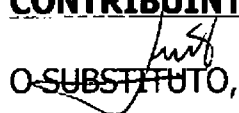
MATR. 216.680 - A.162 - Torre B

IMÓVEL: O apartamento nº 162, em construção, localizado no 16º pavimento da **Torre B**, integrante do empreendimento denominado "**NEW IN PLACE**", situado na Rua Francisco Rossano, nº 110, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 40,050m², a área comum de 33,670m², 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 73,720m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 15,283m² e a um coeficiente de proporcionalidade de 0,354933% 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).

O-SUBSTITUTO,  DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 07 de dezembro de 2018

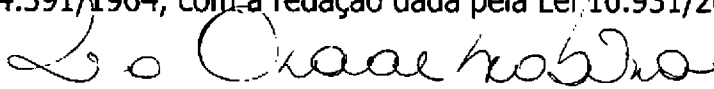
PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.826 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

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 Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e b) de acordo com

continua no verso

matrícula
233.523ficha
01
verso

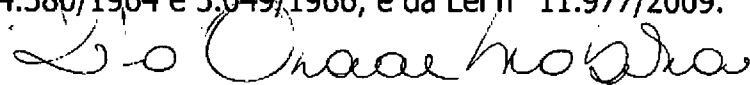
o instrumento particular datado de 30 de setembro de 2015, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 5 em 29 de dezembro de 2015 na matrícula nº 216.680, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 6 na referida matrícula foi submetida 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 Otzel Sczborá
Escriventa Autorizada

AV-2 em 07 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.826 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

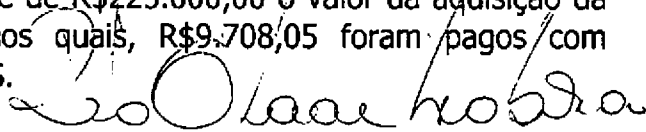
Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 14 de novembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

Rita de Cássia Otzel Sczborá
Escriventa Autorizada

R-3 em 07 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.826 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de novembro de 2018, 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, transmitiu por **VENDA** feita a **FABRICIO ANDRE TEODORO LIMA**, brasileiro, vend pracistá, rep comercial, RG nº 280961704-SSP-SP, CPF nº 260.100.698-66, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Joao de Araripe Macedo, nº 110, Sao Joao Climaco, 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\$30.566,92**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$225.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$9.708,05 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

Rita de Cássia Otzel Sczborá
Escriventa Autorizada

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
233.523ficha
02

CNM 142935.2.0233523-65

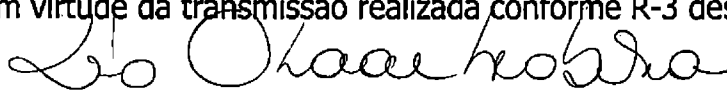
SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 07 de dezembro de 2018

AV-4 em 07 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.826 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

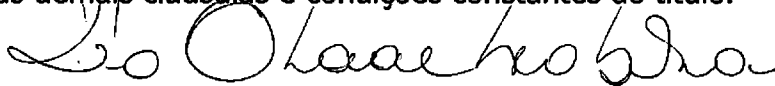
Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

Rita de Cássia Ottil Scabiosa
Escritorinha Autorizada

R-5 em 07 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.826 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de novembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **FABRICIO ANDRE TEODORO LIMA**, 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: 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\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$225.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 33. Amortização: 180. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. 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\$1.685,02. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguro: R\$42,44. Total: R\$1.752,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2018. 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 Ottil Scabiosa
Escritorinha Autorizada

AV-6/M.233.523 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:1429353311F13F00688693190

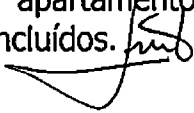
Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de **"NEW IN PLACE"** e instituído o referido condomínio (averbação nº 13 e registro 14 da matrícula nº 216.680 deste Registro de

continua no verso

CNM 142935.2.0233523-65

matrícula
233.523ficha
02
verso

Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 233.523, referindo-se ao apartamento nº 162 da **Torre B** e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

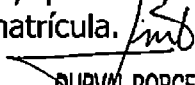
 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

R-7/M.233.523 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211F28C00688693191

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 **FABRICIO ANDRE TEODORO LIMA**, brasileiro, vend praticista, rep comercial, RG nº 280961704-SSP-SP, CPF nº 260.100.698-66, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Joao de Araripe Macedo, nº 110, Sao Joao Climaco, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$225.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculados 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 5 desta matrícula.

 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV.8/233.523 - CONTRIBUINTE - Averbado em 02 de junho de 2025 - **Protocolo nº 870.858 de 26/02/2025** - Do requerimento datado de 12 de maio de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 13 de maio de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **051.338.0306-0**.

(Selo Digital:1429353310000001483619250)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/233.523 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de junho

continua na ficha 3

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
233.523ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5
CNM 142935.2.0233523-65**São Paulo, 2 de Junho de 2025**

CNM 142935.2.0233523-65

de 2025 - Protocolo nº 870.858 de 26/02/2025 - 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 o devedor fiduciante **FABRICIO ANDRE TEODORO LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 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\$245.664,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001483620255)

Michele Santana de Assis Alves - 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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
233523

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



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



Pedido nº 870858

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, 2 de junho de 2025.
Thais de Melo Alves - 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: 1429353C3000000148362125J

