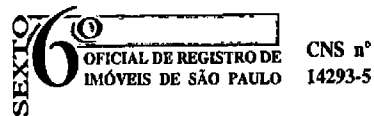


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
218.923ficha
01CNS n.º
14293-5

São Paulo, 15 de maio de 2015

MATR.204.382 - A.83 - Torre B

IMÓVEL: O apartamento nº 83, em construção, localizado no 8º pavimento da **Torre B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO - PAULISTA**", situado na Avenida Doutor Francisco Mesquita, s/nº, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, em zona de uso ZEIS-2/L042, categoria de uso H.I.S. (Habitação de Interesse Social), com a área privativa de 35,69m², a área de uso comum de 13,23m², a área real total de 48,92m² e a fração ideal no terreno de 0,00284. O terreno designado lote 6, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.876,22m².

PROPRIETÁRIA: ATUA SPE - 9 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.226.060/0001-20, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conj. 111 e 112, sala 21-A, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.204.382 feito em 25 de junho de 2013, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE:051.306.0001-0/0002-9/0003-7/0004-5/0005-3/0006-1/0007-1/0009-6/0061-4/0062-2 (em área maior).

 **SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1 em 15 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 598.243 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existem: 1) a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 31 de março de 2014, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/1964 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, registrada sob nº 7 em 02 de junho de 2014, na matrícula nº 204.382 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$12.666.803,57, 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; 2) de acordo com o instrumento particular datado de 31 de julho de 2013, averbado

continua no verso

matrícula
218.923ficha
01
verso

sob nº 4 em 12 de agosto de 2013 na matrícula nº 204.382, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e mencionada na averbação nº 5 na referida matrícula nº 204.382 foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, obrigando-se a vincular os direitos creditórios do empreendimento objeto desta ficha, especialmente, à consecução da edificação; 3) em obediência ao § 5º do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964, verifica-se que, de acordo com o registro da incorporação de condomínio edilício feito sob nº 3 na referida matrícula nº 204.382, constam nas certidões nºs 028.993/13-6, 029.995/13-9, 028.996/13-5, 028.997/13-1, 028.998/13-8, 028.999/13-4, 029.000/13-0, 029.001/13-7 e 029.002/13-3, emitidas em 10 de julho de 2013 pela Prefeitura do Município de São Paulo, para os contribuintes nºs 051.306.0001-0, 051.306.0002-9, 051.306.0003-7, 051.306.0004-5, 051.306.0005-3, 051.306.0006-1, 051.306.0007-1, 051.306.0009-6 e 051.306.0061-4, que relativamente ao I.P.T.U., taxa de limpeza pública, taxa de conservação de vias e logradouros públicos, taxa de combate a sinistros e contribuição de melhoria existem débitos relativos ao exercício de 2002, cuja exigibilidade do correspondente crédito tributário está suspensa, aplicando-se os artigos 151, II, 206 do C.T.N.; e, 4) de acordo com o termo nº 074/CAAR/2014 de área contaminada sob investigação, datado de 31 de março de 2014, emitido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, averbado sob nº 6, em 16 de abril de 2014, na matrícula nº 204.382, verifica-se que, conforme Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Ambiental Confirmatória, de dezembro de 2009, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo CETESB nº 30/01213/10, foi constatado que o terreno encontra-se contaminado sob investigação.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2 em 15 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 598.243 (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 28 de abril de 2015, com caráter de escritura pública, na forma das Leis

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
218.923

ficha
02



São Paulo, 15 de maio de 2015

4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV).

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-3 em 15 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 598.243 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de abril de 2015, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária, **ATUA SPE - 9 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.226.060/0001-20, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conj. 111 e 112, sala 21-A, parte, 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 **HIDSON OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, assistente técnico, RG nº 1357514549-SSP-SP, CPF nº 028.002.285-98, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua do Carmo, nº 135, apto nº 72, Vila Santa Luz, na cidade de Taboão da Serra, 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\$ 22.830,84**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$172.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, **R\$10.400,32** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-4 em 15 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 598.243 (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.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-5 em 15 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 598.243 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de abril de 2015, com caráter de

continua no verso

matrícula
218.923ficha
02
verso

escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **HIDSON OLIVEIRA SOARES**, 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 da Operação: R\$137.599,49. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor do Financiamento: R\$137.599,49. Valor da Garantia Fiduciária: R\$172.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$172.000,00. Prazo total em meses: de amortização: 360. Construção/legalização: 24. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a.): Nominal 6,6600. Efetiva 6,8671. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$884,25. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$18,03. Total: R\$927,28. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3 do instrumento. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.


 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6 em 24 de novembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 609.539 (TRANSPORTE).

Conforme averbação feita sob nº 8 na matrícula nº 204.382 deste Registro de Imóveis, em 24 de novembro de 2015, verifica-se que o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado.


 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

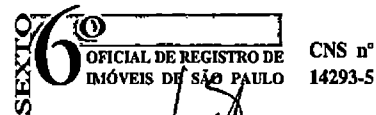
* * * * *

AV-7/M.218.923 em 26 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.081 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO - PAULISTA**" e o nº 1.205 da Avenida Doutor Francisco Mesquita, instituído o referido condomínio (averbação nº 10 e registro nº 11 da matrícula nº 204.382

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
218.923ficha
03

São Paulo, 15 de maio de 2015

deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 218.923, referindo-se ao apartamento nº 83, já concluído, atualmente lançado em área maior pelo contribuinte nº 051.306.0085-1.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.218.923 em 26 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.081 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 02 de dezembro de 2015, 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, **ATUA SPE 09 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.226.060/0001-20, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, sala 09, conjunto 71, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **HIDSON OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, assistente técnico, RG nº 1357514549-SSP-SP, CPF nº 028.002.285-98, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua do Carmo, nº 135, apto 72, Vila Santa Luz, na cidade de Taboão da Serra, SP, pelo preço de R\$172.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado 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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M.218.923 em 14 de fevereiro de 2020

PROTOCOLO OFICIAL Nº 705.403 (PENHORA).

Selo Digital:1429353311E6100070540320Z

Por certidão de penhora datada de 21 de janeiro de 2020, expedida pelo 7º Ofício Cível do Foro Central desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1012520-05.2019.8.26.0100, movida pela **ATUA SPE 9 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.226.060/0001-20, em face de **HIDSON OLIVEIRA SOARES**, CPF nº 028.002.285-98, os direitos e obrigações do devedor fiduciante (decorrentes do registro nº 5 desta matrícula), foram

continua no verso

matrícula
218.923

ficha
03
verso

PENHORADOS, sendo a dívida no valor de **R\$3.743,03**, tendo sido nomeado depositário, **HIDSON OLIVEIRA SOARES**, já qualificado.

Averbado por


Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.10/218.923 - CONTRIBUINTE - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 903.588 de 09/12/2025** - Do requerimento datado de 10 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 23 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **051.306.1141-1**.
(Selo Digital:1429353310000001737741260)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/218.923 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 903.588 de 09/12/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 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 **HIDSON OLIVEIRA SOARES**, 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\$190.679,72**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000173774226Y)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
218923



Pedido nº 903588

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, 13 de abril de 2026.
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, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C3000000173774426A



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QG5X-PANSJ-9BAB2-Y4MXQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6QG5X-PANSJ-9BAB2-Y4MXQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>