



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0233273-39
SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula
233.273

ficha
01

São Paulo, 12 de janeiro de 2017

MATR. 216.680 - A.28 – Torre A

IMÓVEL: O apartamento nº 28, em construção, localizado no 2º pavimento da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado "**NEW IN PLACE**", situado na Rua Francisco Rossano, s/nº, no **26º subdistrito – Vila Prudente**, com a área privativa de 40,050m², a área comum de 21,311m², perfazendo a área total de 61,361m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 13,107m² e a um coeficiente de proporcionalidade de 0,304391% 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: 051.338.0031-2 (em área maior), 051.338.0032-0, 051.338.0033-9, 051.338.0034-7, 051.338.0035-5, 051.338.0036-3, 051.338.0037-1 e 051.338.0038-1.

 **SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.808 (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
233.273

ficha
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.

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.808 (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 21 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

* * * * *

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

R-3 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.808 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2016, 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, representada por Alessandro de Lima Francisco, CPF nº 294.409.828-45, transmitiu por **VENDA** feita a **WESLEY WANER COSTA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 416056015-SSP/SP, CPF nº 442.895.238-46, solteiro, maior, residente e domiciliada na Rua Tatuapé, nº 145, Pauliceia, na cidade de São Bernardo do Campo, 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\$26.214,12**, 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\$3.764,23 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
233.273

ficha
02

CNM 142935.2.0233273-39
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 12 de janeiro de 2017

AV-4 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.808 (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.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

R-5 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.808 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **WESLEY WANER COSTA**, 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\$171.860,94. Valor do Desconto Complemento: R\$0,00. Valor do Financiamento do Imóvel: R\$171.860,94. 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\$171.860,94. Valor da Garantia Fiduciária: R\$225.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$225.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 33. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 7.2 do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.220,56. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguro: R\$30,62. Total: R\$1.276,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 7.22 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-6/M.233.273 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:1429353311F03F00688693192

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**NEW IN PLACE**" e o nº 110 da Rua Francisco Rossano, continua no verso

matrícula

233.273

ficha

02

verso

atualmente lançado pelo contribuinte nº 051.338.0039-3, e instituído o referido condomínio (averbação nº 13 e registro 14 da matrícula nº 216.680 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 233.273, referindo-se ao apartamento nº 28 da **Torre A**, já concluído.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-7/M.233.273 em 22 de maio de 2019

PROCOLO OFICIAL Nº 688.693 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211F17200688693190

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 **WESLEY WANER COSTA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 416056015-SSP/SP, CPF nº 442.895.238-46, solteiro, maior, residente e domiciliada na Rua Tatuapé, nº 145, Pauliceia, na cidade de São Bernardo do Campo, 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.8/233.273 - PENHORA - Averbado em 22 de agosto de 2022 - Protocolo nº 781.236 de 29/07/2022 - Da Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 29 de julho de 2022, auto realizado em 26 de junho de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1120354-67.2019.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 9º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida por **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, CNPJ nº 20.324.006/0001-21, em face de **WESLEY WANER COSTA**, CPF nº 442.895.238-46, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5 desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$3.897,14**, tendo sido nomeado depositário, **WESLEY WANER COSTA**.

continua na ficha 3

.ONF

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNM 142935.2.0233273-39

CNS nº
14293-5

matrícula
233.273

ficha
03

São Paulo, 22 de Agosto de 2022

(Selo Digital:14293533100000083572822Z)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.9/233.273 - CONTRIBUINTE - Averbado em 09 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 827.927 de 08/01/2024** - Do requerimento datado de 08 de dezembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 09 de dezembro 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 **051.338.0056-8**.
(Selo Digital:142935331000000167046826Q)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/233.273 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 09 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 827.927 de 08/01/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 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 **WESLEY WANER COSTA**, 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\$239.975,80**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$239.975,81 atribuído a presente consolidação.
(Selo Digital:142935331000000167046926O)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 827927

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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, sexta-feira, 9 de janeiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

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 1º 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\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,86	R\$ 70,44

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: 1429353C3000000167047226H



www.registros.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado