

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

278.158

ficha

01

São Paulo, 17 de Abril de 2024

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

IMÓVEL: O apartamento nº 107, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre C, integrante do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 66", situado à Avenida Presidente Wilson, nº 4.200, no 18º Subdistrito – Ipiranga, com a área privativa total de 37,470m², sendo 35,510m² de área privativa principal e 1,960m² referente a um terraço coberto, a área comum de 24,991m² (sendo 13,334m² de área coberta e 11,657m² de área descoberta), pertazendo a área total de 62,461m², a área construída edificada de 50,804m², correspondendo uma fração ideal de 18,680m² no solo e nas outras partes do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,272009728209468%. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra uma área de 6.867,28m².

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 29.502.913/0001-98, NIRE nº 35235166200, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto nº 72, sala nº 66-E, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.21/M.65.442 feito em 27 de agosto de 2020, e matrícula nº 249.354 feita em 27 de maio de 2022, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 302.015.0027-1 (em área maior).

(Selo Digital: 1429353F1000000120375824G)

Michelle Santana de Assis Alve's
Escrivente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 17 de abril de 2024 - Protocolo nº 835.656 de 04/04/2024 -
a) De acordo com a averbação nº 4 feita em 27 de maio de 2022, na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014; b) De acordo com a averbação nº 5 feita em 27 de maio de 2022, na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 66", 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 nº 10.931/2004; e c) De acordo com o registro nº 8 feito em 06 de dezembro de 2022, na matrícula 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que, sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a HIPOTECA, constituída através do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2022, para garantia da dívida no valor de **R\$49.121.847,20**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora 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, em Brasília/DF.
(Selo Digital: 1429353F1000000120375924E)

Lucas de Sousa Sobrinho -- Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 17 de abril de 2024 - Protocolo nº 835.656 de 04/04/2024 - Pelo instrumento particular datado de 08 de março de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 8 na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV.1 da

continua no verso

matrícula
278.158ficha
01
verso

presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935321000000120376124H)



Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 17 de abril de 2024 - Protocolo nº 835.656 de 04/04/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PROJETO IMOBILIARIO E 66 SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ELAINE MENDES DA SILVA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, RG nº 34.339.694-4-SSP/SP, CPF nº 310.422.768-38, e seu marido **JOAO BARBOSA SARAIVA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº 34786322X-SSP/SP, CPF nº 224.605.888-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Riga, nº 34, Cidade Nova Heliópolis, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$40.648,37** a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, e de R\$290.000,00, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.
(Selo Digital:142935321000000120376224H)



Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de abril de 2024 - Protocolo nº 835.656 de 04/04/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **ELAINE MENDES DA SILVA**, e seu marido **JOAO BARBOSA SARAIVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$232.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.669,81, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 09 de abril de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União - Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$290.000,00.
(Selo Digital:142935321000000120376324F)



Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.5/278.158 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de junho de 2025 - Protocolo nº 878.005 de 13/05/2025 - Da averbação nº 11 feita em 11 de junho de 2025, em complemento a averbação nº 4 feita em 27 de maio de 2022, ambas na matrícula nº 249.354 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do certificado de conclusão nº 2025-801-58-00, publicado em 06 de maio de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, enquadrado como **Habitação de Interesse Social - HIS 2**, deverá ser destinado durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024.
(Selo Digital:142935321000000149234525A)



Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.6/278.158 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 11 de junho de 2025 - Protocolo nº

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

278.158

ficha

02

**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5**São Paulo, 11 de Junho de 2025**

CNM 142935.2.0278158-20

878.005 de 13/05/2025 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"PROJETO IMOBILIÁRIO E 66"**, situado na Avenida Presidente Wilson, n.º 4.200, esta ficha passa a constituir a matrícula n.º 278.158, que corresponde ao apartamento n.º 107 da Torre C.
(Selo Digital:142935331000000149234625W)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.7/278.158 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 11 de junho de 2025 - **Protocolo n.º 878.005 de 13/05/2025** - Do requerimento datado de 12 de maio de 2025, faço o presente em complemento ao registro n.º 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ELAINE MENDES DA SILVA**, e seu marido **JOAO BARBOSA SARAIVA**, já qualificados, pelo preço de R\$290.000,00, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolavelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro n.º 4 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353321000000149234725W)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/278.158 - CANCELAMENTO - Averbado em 11 de junho de 2025 - **Protocolo n.º 878.005 de 13/05/2025** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000149234825S)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/278.158 - CONTRIBUINTE - Averbado em 11 de junho de 2026 - **Protocolo n.º 901.553 de 24/11/2025** - Do requerimento datado de 18 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 22 de maio 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 n.º **302.015.0224-8**.
(Selo Digital:1429353310000001792070266)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/278.158 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de junho de 2026 - **Protocolo n.º 901.553 de 24/11/2025** - 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 os devedores fiduciários **ELAINE MENDES DA SILVA**, e seu marido **JOAO BARBOSA SARAIVA**, já qualificados, purgassem 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\$299.791,48, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua no verso

CNM 142935.2.0278158-20

matrícula
278.158

ficha
02
verso

CNM 142935.2.0278158-20

(Selo Digital:1429353310000001792071264)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
278158

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



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

901533
Pedido nº 901553

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 REPERSECUTORIAS** 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, quinta-feira, 11 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavar 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 Subdistritos: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, 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, retomando, 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.jsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001792072261



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUYFY-84TY9-EHSU5-QGYW

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/CUYFY-84TY9-EHSU5-QGYW>

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

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