

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
264.549

ficha
01



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº
14293-5

Oficial Rafael D. Cruzes

CNM 142935.2.0264549-10

São Paulo, 31 de Março de 2022

Matricula 244043 - BI.B-Ap.0307

IMÓVEL: O apartamento nº 307, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre - B, integrante do empreendimento denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 77**", situado na Avenida Sapopemba, parte da Gleba nº 01, no 26º Subdistrito - **Vila Prudente**, com a área privativa total de 37,180m², área comum de 19,604m² (sendo área coberta de 11,583m² e 8,021m² de área descoberta), perfazendo a área total de 56,784m², correspondendo a fração ideal de terreno 11,868m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,294723791299614% no solo e nas demais partes do condomínio. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 4.026,96m².

PROPRIETÁRIO: PROJETO IMOBILIARIO E 77 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 32.310.185/0001-27, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, Sala 86 E, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8M.121.962 feito em 19 de maio de 2021, e Matrícula 244.043 feita em 06 de agosto de 2021, ambos desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 117.411.0145-9, em área maior.

Selo Digital: 1429353F1000000074163822F

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 31 de março de 2022 - Protocolo nº 769.097 de 21/03/2022 - Do requerimento datado de 05 de junho de 2021, e do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/02164-00, publicado em 15 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta é destinado a habitação de mercado popular - HMP, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 10 salários mínimos, conforme prevê art. 46, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital:1429353310000000741639221)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 31 de março de 2022 - Protocolo nº 769.097 de 21/03/2022 - a) De acordo com a averbação nº 4, feita em 06 de agosto de 2021, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Projeto Imobiliário e 77", 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, b) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 20 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, e do Programa Casa Verde e Amarela, registrada sob nº 6 em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 244.043, desta Serventia, para garantia da dívida no valor de **R\$37.852.024,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

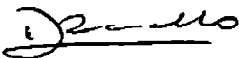
continua no verso

matrícula
264.549

ficha
01
verso

CNM 142935.2.0264549-10

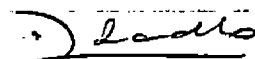
(Selo Digital:1429353F1000000074164022U)



Denise Manguera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 31 de março de 2022 - **Protocolo nº 769.097 de 21/03/2022** - Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 9.514,97, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 6 na matrícula nº 244.043, deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

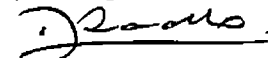
(Selo Digital:142935331000000074164122G)



Denise Manguera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 31 de março de 2022 - **Protocolo nº 769.097 de 21/03/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PROJETO IMOBILIÁRIO E 77 SPE LTDA.**, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35235420050, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **CLEBER VERICIMO DE SOUZA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 492499226-SSP/SP, CPF nº 368.396.378-67, e sua mulher **MARCIA REGINA BUENO VERICIMO DE SOUZA**, brasileira, agente administrativa, RG nº 204834260-SSP/SP, CPF nº 152.686.428-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Taroni, nº 53, Vila Iguaçú, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$29.118,71**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$230.000,00, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$37.646,93, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

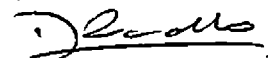
(Selo Digital:142935321000000074164222G)



Denise Manguera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 31 de março de 2022 - **Protocolo nº 769.097 de 21/03/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **CLEBER VERICIMO DE SOUZA**, e sua mulher **MARCIA REGINA BUENO VERICIMO DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$149.943,07**, a ser paga por meio de 337 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.594,56, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 05 de janeiro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$230.000,00.

(Selo Digital:142935321000000074164322E)



Denise Manguera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.6/264.549 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 21 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 829.616 de 29/01/2024** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"PROJETO IMOBILIÁRIO E 77"**, situado na Avenida Sapopemba, nº 7.595, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 264549, que

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
264.549

ficha
02



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º
14293-5

Oficial R: **CNM 142935.2.0264549-10**

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2024
CNM 142935.2.0264549-10

corresponde ao apartamento nº 307, da Torre B.
(Selo Digital:142935331000000116631124G)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.7/264.549 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 21 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 829.616 de 29/01/2024** - Do requerimento datado de 15 de janeiro de 2024, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 77 SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **CLEBER VERICIMO DE SOUZA**, e sua mulher **MARCIA REGINA BUENO VERICIMO DE SOUZA**, já qualificados, pelo preço de **R\$230.000,00**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.

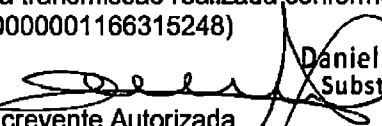
(Selo Digital:142935321000000116631324E)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/264.549 - CANCELAMENTO - Averbado em 21 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 829.616 de 29/01/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

(Selo Digital:1429353310000001166315248)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/264.549 - CONTRIBUINTE - Averbado em 20 de março de 2026 - **Protocolo nº 887.502 de 01/08/2025** - Do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 23 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **117.411.0697-3**.

(Selo Digital:142935331000000172063026E)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/264.549 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de março de 2026 - **Protocolo nº 887.502 de 01/08/2025** - 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 **CLEBER VERICIMO DE SOUZA**, e sua mulher **MARCIA REGINA BUENO VERICIMO DE SOUZA**, ambos já qualificados, purgassem 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\$244.081,30**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua no verso

matrícula
264.549

ficha
02

verso

CNM 142935.2.0264549-10

CNM 142935.2.0264549-10

(Selo Digital:142935331000000172063126C)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
264549

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



Pedido n.º 887502

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 n.º 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 24 de março 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, n.º 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: 1429353C3000000172063226Q



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFP34-2U2KV-C43C6-BX88E

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/EFP34-2U2KV-C43C6-BX88E>

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

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