

matrícula  
**219.474**

ficha  
**01**

São Paulo, 29 de abril de 2014

**MATR. 204.383 - A.168 - Torre B**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 168, em construção, localizado no 16º pavimento da **Torre B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO – BELA VISTA**", 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 45,45m², a área de uso comum de 34,93m², a área real total de 80,38m² e a fração ideal no terreno de 0,00417, tendo o direito de uso de 01 vaga para estacionamento de veículo de passeio, em lugar individual e indeterminado, na garagem coletiva, com auxílio de manobrista. O terreno, designado lote 7, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.876,22m².

**PROPRIETÁRIA:** **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conjuntos 111 e 112, sala 13-B, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/M.204.383 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).

O SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-1 em 29 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 573.186 (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 janeiro de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, do Decreto-Lei nº 70/1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, registrada sob nº 7 em 19 de março de 2014, na matrícula nº 204.383 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$14.688.117,54, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido

continua no verso

matrícula

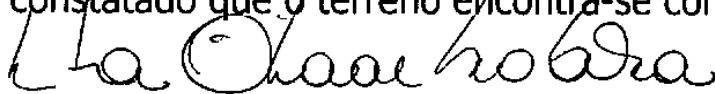
219.474

ficha

01

verso

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 nº 5 em 12 de agosto de 2013 na matrícula nº 204.383, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e retificada conforme averbação nº 6 na referida matrícula nº 204.383 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 204.383, constam nas certidões nºs 016.377/13-3, 016.378/13-1, 016.379/13-6, 016.633/13-1, 016.380/13-4, 016.381/13-0, 016.382/13-7, 016.383/13-3 e 016.384/13-1, emitidas em 03 de maio 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 limpeza pública, taxa de conservação de vias e logradouros públicos, taxa de combate a sinistros e contribuição de melhoria existem débitos relativos aos exercícios de 2002, cuja exigibilidade do correspondente crédito tributário está suspensa por depósitos judiciais integrais e tempestivos, nos termos do artigo 151, II do C.T.N., aplicando-se os efeitos do artigo 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 8, em 16 de abril de 2014, na matrícula nº 204.383, 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.



RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

continua na ficha 02

matrícula  
**219.474**

ficha  
**02**

São Paulo, 29 de abril de 2014

AV-2 em 29 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 573.186 (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 março de 2014, 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).

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-3 em 29 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 573.186 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2014, 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 PROJETO IMOBILIÁRIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conjuntos 111 e 112, sala 13-B, 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 **ELIAS SATURNO BEZERRA**, brasileiro, super. de Motoristas, RG nº 214738206-SSP/SP, CPF nº 114.604.038-51, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Inácio, nº 844, Vila Prudente, 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\$33.535,27**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$190.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$13.016,13 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

\* \* \* \* \*

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

AV-4 em 29 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 573.186 (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 Oldal Scabora*  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

continua no verso

matrícula

**219.474**

ficha

**02**

verso

R-5 em 29 de abril de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 573.186 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2014, 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), **ELIAS SATURNO BEZERRA**, 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. Norma regulamentadora: HH.178.10 - 17/03/2014. Valor da Operação: R\$152.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor do Financiamento: R\$152.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$190.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 22. 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. Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$976,79. Taxa de Administração: R\$25,00. FGHAB: R\$30,17. Total: R\$1.031,96. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-6 em 26 de novembro de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 609.536 (TRANSPORTE).**

Conforme averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 204.383 deste Registro de Imóveis, em 26 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*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-7/M.219.474 em 03 de março de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.082 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).**

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO - BELA**" continua na ficha 03

matrícula  
**219.474**

ficha  
**03**

São Paulo, 29 de abril de 2014

**VISTA**" e o nº 1.147 da Avenida Doutor Francisco Mesquita, instituído o referido condomínio (averbação nº 11 e registro 12 da matrícula nº 204.383 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 219.474, referindo-se ao apartamento nº 168 e respectiva vaga de garagem, já concluídos, atualmente lançado em área maior pelo contribuinte nº 051.306.0086-1. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-8/M.219.474 em 03 de março de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.082 (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 PROJETO IMOBILIÁRIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 71, sala 11, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **ELIAS SATURNO BEZERRA**, brasileiro, supervisor, RG nº 214738206-SSP/SP, CPF nº 114.604.038-51, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Inácio, 844, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$190.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, e respectiva vaga de garagem, vinculados indissolivelmente 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. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

**AV.9/219.474 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 05 de maio de 2020 - Protocolo nº 710.197 de 24/04/2020 - Pelo Instrumento Particular datado de 14 de abril de 2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula.

(Selo Digital: 142935331127CB00710197204)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada