LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 236.526 | ficha 01

CNM 142935.2.0236526-77
6º OFÍCIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

**São Paulo, 09 de outubro de 2019**

**MATR.226.847 – A.178 - Torre I**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 178, em construção, localizado no 17º pavimento da **Torre I**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA EMA"**, situado na Avenida Vila Ema, nº 3000, no **26º subdistrito – Vila Prudente**, com a área total privativa de 40,61m², a área comum total de 21,8545m², sem o direito ao uso de vaga para veículo na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 62,4645m², e correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00339581. O terreno identificado como parte do lote nº "1" do projeto de desdobro, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.927,28m².

**PROPRIETÁRIA: R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 52, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3/M.92.834 feito em 22 de dezembro de 2014, e matrícula nº 226.575 feita em 31 de março de 2017, e matrícula 226.847 feita em 09 de maio de 2017, todas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 118.384.0339-5 (em área maior).

Selo Digital:1429353111747400697663l9Q

O SUBSTITUTO,

* * * * *

AV-1 em 09 de outubro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.663** (TRANSPORTE DE ÔNUS).
Selo Digital:1429353311747500697663l9K
1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 23 de junho de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Programa Minha Casa Minha Vida, registrada sob nº 4 em 13 de novembro de 2017 na matrícula nº 226.847 deste Registro de Imóveis, para garantia total do financiamento no valor de R$33.037.172,91, pagável na forma e demais

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab5a6c95-faba-4858-b99a-b1edc9fc1e56

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:23

CNM 142935.2.0236526-77

matrícula 236.526 | ficha 01 verso

condições do referido instrumento, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/000104, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e 2) de acordo com o memorial de incorporação datado de 10 de abril de 2017, averbado sob n° 3 em 09 de maio de 2017 na matrícula n° 226.847, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 na referida matrícula nº 226.847 foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

AV-2 em 09 de outubro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.663** (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).
Selo Digital:1429353311747600697663191
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 26 de julho de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei n° 11.977/2009.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

R-3 em 09 de outubro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.663** (VENDA E COMPRA).
Selo Digital:1429353211747700697663191
Pelo instrumento particular datado de 26 de julho de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei n° 11.977/2009, a proprietária, **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 52, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **RAFAEL MOREIRA PRATES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 03067863524-DETRAN/SP, CPF nº 341.141.448-03, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua General Porfirio da Paz, n° 1810, Vila Bancaria, 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

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab5a6c95-faba-4858-b99a-b1edc9fc1e56

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 236.526 | ficha 02

CNM 142935.2.0236526-77

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

**São Paulo, 09 de outubro de 2019**

preço de **R$45.843,48**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$216.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R$38.793,24 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

AV-4 em 09 de outubro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.663** (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).
Selo Digital:1429353311747800697663l9E
Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

R-5 em 09 de outubro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.663** (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Selo Digital:1429353211747900697663l9E
Pelo instrumento particular datado de 26 de julho de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **RAFAEL MOREIRA PRATES**, 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: PRICE. 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$162.563,02. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$216.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 31/08/2020. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. Encargos financeiros: De acordo com o ítem 5. Encargos no período de construção: De acordo com o ítem 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R$1.154,52. Taxa de Administração: R$25,00. Seguro: R$34,46. Total: R$1.213,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o ítem 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

CONTINUA NO VERSO



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab5a6c95-faba-4858-b99a-b1edc9fc1e56

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:23

CNM 142935.2.0236526-77

matrícula **236.526** | ficha **02** verso

AV-6/M.236.526 em 08 de novembro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.463** (TRANSFORMAÇÃO FICHA).
Selo Digital:14293533118F4D0069946319M
Tendo sido averbada a construção do empreendimento e instituído o referido condomínio (averbação nº 9 e registro nº 10 da matrícula nº 226.847 deste Registro de Imóveis) esta matrícula passa a constituir a matrícula nº 236.526, referindo-se ao apartamento nº 178 da Torre I, já concluído.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

R-7/M.236.526 em 08 de novembro de 2019
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.463** (COMPLEMENTO REGISTRO).
Selo Digital:142935321190A70069946319N
Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 18 de outubro de 2019 e requerimento de 21 de outubro 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, **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **RAFAEL MOREIRA PRATES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 03067863524-DETRAN/SP, CPF nº 341.141.448-03, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua General Porfirio da Paz, nº 1810, Vila Bancaria, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$216.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente 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.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

**AV.8/236.526 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 19 de abril de 2024 - **Protocolo nº 826.406 de 18/12/2023** - Do requerimento datado de 01 de abril de 2024 e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 11 de abril de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob

continua na ficha 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab5a6c95-faba-4858-b99a-b1edc9fc1e56

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 236.526 | ficha 03

CNM 142935.2.0236526-77

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

o nº **118.384.0475-8.**
(Selo Digital:1429353310000001205498244)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**AV.9/236.526 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 19 de abril de 2024 - **Protocolo nº 826.406 de 18/12/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **RAFAEL MOREIRA PRATES**, 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$223.702,82**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001205499242)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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

*B264D6*
Pedido nº 826406

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. 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.

São Paulo, sexta-feira, 19 de abril de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C30000001205500247

Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab5a6c95-faba-4858-b99a-b1edc9fc1e56

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:23

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab5a6c95-faba-4858-b99a-b1edc9fc1e56

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:23

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr