

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
248.394ficha
01CNS nº
14293-5**São Paulo, 28 de Abril de 2022**

IMÓVEL: O apartamento nº 1.205, localizado no 12º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado "**FAMILE ANCHIETA 580**", situado na Via Anchieta, nº 580, no 18º subdistrito - Ipiranga, com área privativa de 39,11m²; área de uso comum de 28,33m² (nesta incluído o direito de uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de 1 automóvel de passeio na garagem do empreendimento); área total de 67,44m²; e fração ideal de terreno de 0,3390%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.500,00m².

PROPRIETÁRIA: CONSTHRUIR ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, NIRE nº 35.202.261.955, com sede na Rua do Grito, nº 387, 5º andar, conjunto nº 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.3.555, feito em 15 de maio de 2017; R.6/M.126.895, feito em 14 de maio de 2018; R.6/M.166.626, feito em 16 de dezembro de 2016; R.8/M.219.546, feito em 15 de maio de 2017; R.8/M.227.161 feito em 14 de maio de 2018; e especificação de condomínio registrada sob nº 9 em 28 de abril de 2022, na matrícula nº 232.903, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 050.129.0019-7, 050.129.0020-0, 050.129.0021-9, 050.129.0022-7 e 050.129.0023-5 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000076015022S

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

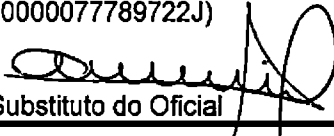
AV.1/248.394 - TRANSPORTE - Averbado em 28 de abril de 2022 - **Protocolo nº 770.168 de 30/03/2022** - 1) da averbação nº 4 feita em 02/12/2019, na matrícula nº 232.903 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e mencionada na averbação nº 7 da mesma matrícula, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, do instrumento particular datado de 12 de novembro de 2019; 2) do registro nº 5 feito em 19/10/2020, na matrícula nº 232.903 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 31 de agosto de 2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei 9514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$17.107.418,32**, 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 3) da averbação nº 10, feita na matrícula nº 232.903 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal limitada a 10 salários mínimos, conforme prevê o art. 46, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº 59.885/2020. (Selo Digital:1429353F1000000076015122Y)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

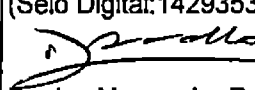
CONTINUA NO VERSO

matrícula
248.394ficha
01
verso

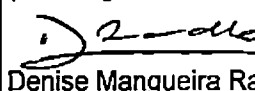
AV.2/248.394 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 24 de maio de 2022 - Protocolo nº 774.480 de 16/05/2022 - Pelo instrumento particular datado de 12 de maio de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 5 na matrícula nº 232.903 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935331000000077789722J)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

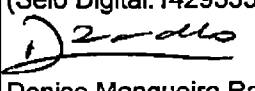
R.3/248.394 - COMPRA E VENDA - Registrado em 02 de junho de 2022 - Protocolo nº 775.089 de 23/05/2022 - Pelo instrumento particular datado de 20 de maio de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, e 9.514/97, a proprietária CONSTHRUIR ENGENHARIA LTDA., já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a 1) ERIK VENTURA DE SOUSA, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 457618991-SSP/SP, CPF nº 435.725.348-95, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Marte, nº 235, Batistini, na cidade de São Bernardo do Campo, SP; e, 2) KLEYTON DO NASCIMENTO SANTOS, brasileiro, gerente, RG nº 376473046-SSP/SP, CPF nº 427.957.258-51, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Bernardo Correia Leitao, nº 645, Parque Regina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$280.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$2.345,86, foram pagos com recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores.
(Selo Digital:1429353310000000784108227)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.4/248.394 - CANCELAMENTO - Averbado em 02 de junho de 2022 - Protocolo nº 775.089 de 23/05/2022 - 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:1429353310000000784109223)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5/248.394 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 02 de junho de 2022 - Protocolo nº 775.089 de 23/05/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3 desta, 1) ERIK VENTURA DE SOUSA, solteiro, maior; e, 2) KLEYTON DO NASCIMENTO SANTOS, solteiro, maior, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia da dívida do valor de R\$233.821,25, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.305,33, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de junho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$280.000,00.
(Selo Digital:142935321000000078411022M)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

248.394

ficha

02

**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5

São Paulo, 8 de Julho de 2025

GNM 142935.2.0248394-72

AV.6/248.394 - CONTRIBUINTE - Averbado em 08 de julho de 2025 - **Protocolo nº 873.256 de 25/03/2025** - Do requerimento datado de 12 de junho de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 13 de junho 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 **050.129.0657-8**.

(Selo Digital:142935331000000151010425P)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV.7/248.394 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 08 de julho de 2025 - **Protocolo nº 873.256 de 25/03/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 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 **1) ERIK VENTURA DE SOUSA**, solteiro, maior, e **2) KLEYTON DO NASCIMENTO SANTOS**, solteiro, maior, 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\$293.392,13**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000151010525N)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
248394

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



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



Pedido nº 873256

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, terça-feira, 8 de julho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C30000001510106251





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWHNM-P4MAZ-P6QLL-DNVCB

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/SWHNM-P4MAZ-P6QLL-DNVCB>

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

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