

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**250.154**ficha  
**01**CNM 142935.2.0250154-30  
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 04 de dezembro de 2019

**MATR.232.605 – Ap. 96.**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 96, tipo D, em construção, localizado no 9º pavimento, integrante do empreendimento denominado **"AMADIS CONDOMÍNIO CLUB"**, situado na Rua Amadis, nº 81, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa (principal) de 36,680m², a área privativa total de 36,680m², a área de uso comum de 32,761m², a área real total de 69,441m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0051680; tendo o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de um veículo de passeio em local indeterminado. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.873,55m².

**PROPRIETÁRIA:** **AMADIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.153.686/0001-16, com sede na Rua Loefgreen, nº 1.057, 6º andar, Vila Clementino, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-30/M-12.469 feito em 05 de setembro de 2014 e matrícula nº 232.605 feito em 08 de janeiro de 2019, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 302.028.0004-8 (em área maior).

Selo Digital:1429353111AA5A0070155519N

O SUBSTITUTO, *Lucas Kiyoshi Kiyono* LUCAS KIYOSHI KIYONO  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-1 em 04 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.555 (TRANSPORTE).**

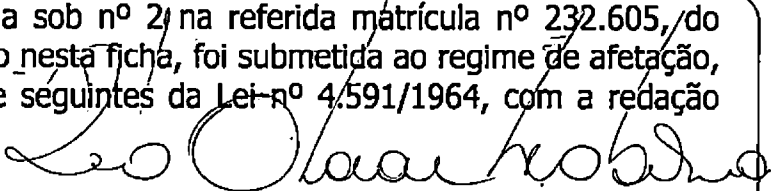
Selo Digital:1429353311AA5B0070155519H

1) sobre o imóvel objeto desta ficha existem: hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 29 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 6 na matrícula 232.605 neste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$11.565.173,18**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; e, 2) de acordo com o instrumento particular datado de 22 de outubro de 2018, averbado sob nº 4 em 08 de janeiro de 2019 na matrícula nº 232.605 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de

continua no verso

matrícula  
**250.154**ficha  
**01**  
verso

condomínio edilício registrada sob nº 2, na referida matrícula nº 232.605, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrivente Autorizada

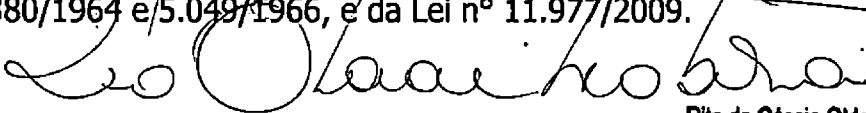
\*\*\*\*\*

AV-2 em 04 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.555 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Selo Digital:1429353311AA5C0070155519F

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 11 de outubro 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.

  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrivente Autorizada

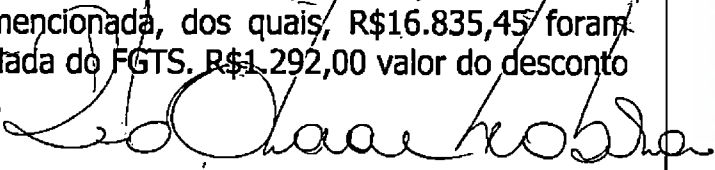
\*\*\*\*\*

R-3 em 04 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.555 (VENDA E COMPRA).**

Selo Digital:1429353211AA5F0070155519B

Pelo instrumento particular datado de 11 de outubro 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, a proprietária, **AMADIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.153.686/0001-16, com sede na Rua Loefgren, nº 1057, 6º andar, Vila Clementino, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **LEIDYANE DOS REIS GOMES**, brasileira, agente administrativa, RG nº 482648995-SSP-SP, CPF nº 401.420.918-04, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Afonso Barcena, nº 51, Cs 1, Americanópolis, 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\$31.963,88**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$199.611,72 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$16.835,45 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. R\$1.292,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.

  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**250.154**ficha  
**02**

CNM 142935.2.0250154-30

SEXTO  
6  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS nº  
14293-5  
Ducos Kiyoshi Kiyono  
São Paulo, 04 de dezembro de 2019

AV-4 em 04 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.555 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).**

Selo Digital:1429353311AA6100701555190

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  
Escrevente Autorizada

R-5 em 04 de dezembro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.555 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Selo Digital:1429353211AA6200701555190

Pelo instrumento particular datado de 11 de outubro 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, **LEIDYANE DOS REIS GOMES**, solteira, já qualificada, **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\$157.426,43. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$197.100,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 23/05/2022. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$995,04. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$27,78. Total: R\$1.022,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

\*\*\*\*\*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

**AV.6/250.154 - TRANSFORMAÇÃO FICHA** - Averbado em 04 de julho de 2022 - **Protocolo nº 776.852 de 10/06/2022** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"AMADIS CONDOMÍNIO CLUB"**, situado na Rua Amadis, nº 81, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 250.154, que corresponde ao apartamento nº 96.

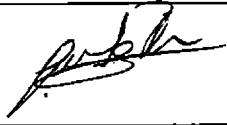
continua no verso

CNM 142935.2.0250154-30

matrícula  
**250.154**ficha  
**02**

verso

(Selo Digital:142935331000000080424322O)

  
Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**R.7/250.154 - COMPLEMENTO REGISTRO** - Registrado em 04 de julho de 2022 - **Protocolo nº 776.852 de 10/06/2022** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 09 de junho de 2022, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **AMADIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **LEIDYANE DOS REIS GOMES**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R\$199.611,72 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 nº 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000080424422O)

  
Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.8/250.154 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 02 de junho de 2025 - **Protocolo nº 845.718 de 02/07/2024** - Do requerimento datado de 22 de maio de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 23 de maio 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 **302.028.0077-3**.

(Selo Digital:142935331000000148362425X)

  
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**AV.9/250.154 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 02 de junho de 2025 - **Protocolo nº 845.718 de 02/07/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 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 a devedora fiduciante **LEIDYANE DOS REIS GOMES**, solteira, maior, já qualificada, 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\$261.260,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000148362525V)

  
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula  
**250154**



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



Pedido nº 845718

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, segunda-feira, 2 de junho 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: 1429353C30000001483626259



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

