



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
264.680

ficha
01



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

CNM 142935.2.0264680-05

CNS nº
14293-5

São Paulo, 18 de Julho de 2023

Matricula 244043 - BL.B-AP.1406

IMÓVEL: O apartamento nº 1406, em construção, localizado no 14º 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: 1429353F1000000102905923M

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 18 de julho de 2023 - Protocolo nº 810.736 de 10/07/2023 - 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 interesse social - HIS 2, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 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:142935331000000102906023R)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 18 de julho de 2023 - Protocolo nº 810.736 de 10/07/2023 - 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
264.680

ficha
01
verso

(Selo Digital:1429353F10000001029061231)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 18 de julho de 2023 - **Protocolo nº 810.736 de 10/07/2023** - Pelo instrumento particular datado de 29 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e MPV nº 1.162/2023, 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:142935331000000102906223N)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 18 de julho de 2023 - **Protocolo nº 810.736 de 10/07/2023** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PROJETO IMOBILIARIO E 77 SPE LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **JARLANE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativa, CNH nº 07032644738-Detran/SP, CPF nº 425.270.808-71, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Benedito Pedroso, nº 348, Vila Virginia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$29.118,71** a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, e de **R\$250.000,00**, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

(Selo Digital:142935321000000102906323N)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 18 de julho de 2023 - **Protocolo nº 810.736 de 10/07/2023** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta, **JARLANE SOUZA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$200.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.432,71**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 04 de agosto de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$250.000,00.

(Selo Digital:142935321000000102906423L)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.6/264.680 - 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 264680, que corresponde ao apartamento nº 1406, da Torre B.

continua na ficha 2

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/11/2025 13:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78d5604a-24fd-4b30-baa4-d6b0d27afca3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
264.680

ficha
02



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

CNS n.º
14293-5

CNM 142935.2.0264680-05

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2024
CNM 142935.2.0264680-05

(Selo Digital:142935331000000116674924P)

Daniel Ribas Gelsomin
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.7/264.680 - 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 **JARLANE SOUZA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$250.000,00**, 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:1429353210000001166750248)

Daniel Ribas Gelsom
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/264.680 - 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:1429353310000001166751244)

Daniel Ribas Gelsom
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/264.680 - CONTRIBUINTE - Averbado em 26 de novembro de 2025 - **Protocolo nº 880.762 de 04/06/2025** - Do requerimento datado de 31 de outubro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 31 de outubro 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 **117.411.0828-3**.

(Selo Digital:142935331000000163419925X)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/264.680 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de novembro de 2025 - **Protocolo nº 880.762 de 04/06/2025** - 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 a devedora fiduciante **JARLANE SOUZA DOS SANTOS**, 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\$256.788,60**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000163420025M)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 880762

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.

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, quarta-feira, 26 de novembro de 2025.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

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 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 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: 1429353C30000001634201250



www.registros.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec