



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0252916-86

matrícula
252.916

ficha
01

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

São Paulo, 01 de julho de 2020

Matr. 237.588 - Ap. 206

IMÓVEL: O apartamento nº 206, em construção, localizado no 2º pavimento, integrante do empreendimento denominado "MOB SAPOPEMBA", situado na Avenida Sapopemba, nº 9.649, Vila Planalto, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, com a área privativa (principal) de 42,60m², a área privativa total de 42,60m², a área de uso comum de 12,0542m², a área real total de 54,6542m² e a fração ideal de 0,005218470. O terreno onde será construído o referido empreendimento, constituído pela Área B, encerra uma área de 1.781,72m².

PROPRIETÁRIA: EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILA PRUDENTE SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.048.156/0001-64, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 7, Funcionários, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M.70.976 feito em 16 de dezembro de 2019, e matrícula nº 237.588 feita em 07 de fevereiro de 2020, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.080.0006-1 (em área maior).

Selo Digital:1429353111689C00712562206

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial


AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 01 de julho de 2020 - Protocolo nº 712.562 de 19/06/2020 - a) Do memorial de incorporação datado de 20 de dezembro de 2019, completado com requerimento da mesma data, averbado sob nº 4 em 07 de fevereiro de 2020, na matrícula nº 237.588, a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Mob Sapopemba", registrada sob nº 2 e retificada conforme AV.5, na referida matrícula, 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 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 29 de abril de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, e 11.977/09 (PMCMV), registrado sob nº 6 em 03 de junho de 2020 na matrícula nº 237.588 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida do valor de R\$16.678.581,31, pagável nas formas, cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. (Selo Digital:1429353311689D00712562200)

Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 01 de julho de 2020 - Protocolo nº 712.562 de 19/06/2020 - 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 13 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964, 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, apresentado em formato de Relatório de documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do Protocolo nº AC000464861. (Selo Digital:142935331168A00071256220P)

continua no verso

matrícula
252.916ficha
01
verso


Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 01 de julho de 2020 - Protocolo nº 712.562 de 19/06/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, a proprietária, **EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILA PRUDENTE SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **GISELE NUNES**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 20.471.894-6-SSP/SP, CPF nº 149.150.478-14, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Tujupi, nº 94, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$20.352,02**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$220.500,00** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, **R\$1.270,37** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

(Selo Digital:142935321168A10071256220P)


Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 01 de julho de 2020 - Protocolo nº 712.562 de 19/06/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, **GISELE NUNES**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$151.923,80**, que será paga no prazo de 323 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de **R\$1.208,15**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 13 de junho de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$220.500,00.

(Selo Digital:142935321168A20071256220N)


Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.5/252.916 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 22 de novembro de 2022 - Protocolo nº 787.906 de 14/10/2022 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"MOB SAPOPEMBA"**, situado na Avenida Sapopemba, nº 9.649, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 252.916, que corresponde ao apartamento nº 206.

(Selo Digital:142935331000000088709022A)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/252.916 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 22 de novembro de 2022 - Protocolo nº 787.906 de 14/10/2022 - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 07 de outubro de 2022, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILA PRUDENTE SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **GISELE NUNES**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$220.500,00** o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
252.916

ficha
02



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

CNM 142935.2.0252916-86

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 22 de Novembro de 2022

referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000088709122A)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/252.916 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 22 de novembro de 2022 - Protocolo nº 787.906 de 14/10/2022 - 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:1429353310000000887092226)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/252.916 - CONTRIBUINTE - Averbado em 29 de agosto de 2024 - Protocolo nº 829.415 de 26/01/2024 - Do requerimento datado de 26 de julho de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 07 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **154.080.0020-5**.
(Selo Digital:1429353310000000130306324Q)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/252.916 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de agosto de 2024 - Protocolo nº 829.415 de 26/01/2024 - 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 **GISELE NUNES**, solteira maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.4 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\$228.953,33**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000130306424O)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
252916

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



* 8 2 9 4 1 5 *

Pedido nº 829415

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, quinta-feira, 29 de agosto de 2024.
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: 1429353C30000001303065242

