



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
255.731

ficha
01

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

São Paulo, 04 de novembro de 2020

Matr. 238.952 - Ap. 801 - Torre 1

IMÓVEL: O apartamento nº 801, em construção, localizado no 8º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ IPIRANGA", situado na Rua Álvaro Fragoso, nº 344, e Rua Campante, na Vila Independência, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com a área total privativa de 35,64m², área comum total de 18,6230m², sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 54,2630m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00222. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 6.021,21m².

PROPRIETÁRIA: CCISA59 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.244.782/0001-75, com sede na Rua Funchal, nº 411, Conjunto 132-D, 13º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/M.235.472 feito em 17 de dezembro de 2019 e Matrícula nº 238.952 feita em 09 de julho de 2020, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 050.013.0011-8, 050.013.0012-6 e 050.013.0053-3 (em área maior).

Selo Digital:1429353111021D0072164120V

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 04 de novembro de 2020 - Protocolo nº 721.641 de 15/10/2020 - - a) De acordo com a averbação nº 1 feita em 09 de julho de 2020, na matrícula nº 238.952, verifica-se que conforme averbação sob nº 3 da matrícula nº 235.472, feita em 25 de março de 2020, consta que do termo nº 015/2020/ICRR de área contaminada sob investigação, datado de 03 de março de 2020, emitido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, conforme Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Ambiental Confirmatória, de maio de 2019, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo Digital CETESB nº 070472/2019-04, foi constatado que o terreno onde será construído o empreendimento mencionado nesta ficha, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metais, metano e solventes halogenados; b) pelo memorial de incorporação datado de 30 de junho de 2020, completado com requerimento datado de 18 de junho de 2020, averbado sob nº 3 em 09 de julho de 2020, na matrícula nº 238.952, a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Dez Ipiranga", registrada sob nº 2 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 c) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 25 de agosto de 2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º da Lei 4.380/64, e artigo 38 da Lei 9.514/97, registrada sob nº 6 em 15 de setembro de 2020, na matrícula nº 238.952 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida no valor de **R\$39.619.200,00**, 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:1429353311021E0072164120P)

continua no verso

matrícula
255.731

ficha
01
verso

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 04 de novembro de 2020 - Protocolo nº 721.641 de 15/10/2020 - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV.1 desta, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado 30 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 e Programa Casa Verde e Amarela (MP 996/2020).
(Selo Digital:1429353311021F0072164120N)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 04 de novembro de 2020 - Protocolo nº 721.641 de 15/10/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, a proprietária, **CCISA59 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **JACKSON NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod. indust., RG nº 625504914-SSP/SP, CPF nº 371.621.438-81, e sua mulher **SIMONE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, secretária, estenografa, datilógrafa, recepcionista, RG nº 409762854-SSP/SP, CPF nº 391.276.898-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com residentes e domiciliados na Rua Flor do Pinhal, nº 216, casa 2, Vila Nova Heliópolis, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$46.843,55**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$240.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$9.230,01 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.
(Selo Digital:142935321102210072164120G)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 04 de novembro de 2020 - Protocolo nº 721.641 de 15/10/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, **JACKSON NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **SIMONE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$153.492,56**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.148,81, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira parcela em 01 de novembro de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$220.000,00
(Selo Digital:142935321102220072164120E)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.5 - TRANSPORTE - Averbado em 22 de dezembro de 2022 - Protocolo nº 792.308 de 07/12/2022 - De acordo com a averbação nº 8 feita em 22/12/2022, na matrícula nº 238.952 deste Registro de Imóveis, verifica-se que de acordo com o termo de reabilitação para uso declarado nº 2151/2022, emitido em 05 de dezembro de 2022, expedido pela Companhia

continua na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



CNS nº
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

matrícula
255.731

ficha
02


São Paulo, 22 de Dezembro de 2022

Matricula 238952 - BI.1-Ap.0801


Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, já qualificada, completada pelo requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, foi constatado que a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por metais, metano e solventes halogenados. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 017/2022/IRAR, apensada ao Processo Digital CETESB.070472/2019-04 foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.
(Selo Digital:1429353F100000090566122S)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.6/255.731 - TRANSPORTE - Averbado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 799.327 de 02/03/2023 - Da averbação nº 7 feita em 27/08/2021, na matrícula nº 238.952 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte nº **050.013.0068-1, em área maior**, conforme requerimento datado de 17 de agosto de 2021, e da certidão sobre tributos imobiliários dados cadastrais nº 849526/2021, emitida em 13 de agosto de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo.
(Selo Digital:1429353F100000096136323K)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/255.731 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 799.327 de 02/03/2023 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ IPIRANGA**", situado na Rua Álvaro Fragoso, nº 280, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 255.731, que corresponde ao apartamento nº 801, da Torre 1.
(Selo Digital:142935331000000961364236)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/255.731 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 799.327 de 02/03/2023 - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 28 de fevereiro de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **CCISA59 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **JACKSON NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **SIMONE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo preço de **R\$240.000,00** 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 4 desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000961365236)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado


AV.9/255.731 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 28 de março de 2023 - Protocolo nº 799.327 de 02/03/2023 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

continua no verso

matrícula
255.731

ficha
02
verso

(Selo Digital:142935331000000961366232)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/255.731 - CONTRIBUINTE - Averbado em 22 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 833.279 de 12/03/2024** - Do requerimento datado de 29 de outubro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 12 de novembro 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 **050.013.0195-5**.
(Selo Digital:1429353310000001361734243)


Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

AV.11/255.731 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 22 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 833.279 de 12/03/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 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 fiduciantes JACKSON NASCIMENTO DE OLIVEIRA e sua mulher, SIMONE RODRIGUES DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, purgassem 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\$228.853,85**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001361735241)


Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
255731

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 833279

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, sexta-feira, 22 de novembro de 2024.
Hellen Borges Vieira da Silva - 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 1º 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: 1429353C3000000136173624F



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO