

matrícula

219.455

ficha

01

São Paulo, 29 de abril de 2014

MATR. 204.383 - A.145 - Torre B

IMÓVEL: O apartamento nº 145, em construção, localizado no 14º pavimento da **Torre B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO – BELA VISTA**", situado na Avenida Doutor Francisco Mesquita, s/nº, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, em zona de uso ZEIS-2/L042, categoria de uso H.I.S. (Habitação de Interesse Social), com a área privativa de 35,69m², a área de uso comum de 13,23m², a área real total de 48,92m² e a fração ideal no terreno de 0,00284. O terreno, designado lote 7, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.876,22m².

PROPRIETÁRIA: **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conjuntos 111 e 112, sala 13-B, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.204.383 feito em 25 de junho de 2013, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.306.0001-0/0002-9/0003-7/0004-5/0005-3/0006-1/0007-1/0009-6/0061-4/0062-2 (em área maior).

O SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

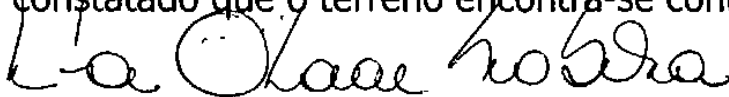
AV-1 em 29 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 573.274 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existem: 1) a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, do Decreto-Lei nº 70/1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, registrada sob nº 7 em 19 de março de 2014, na matrícula nº 204.383 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$14.688.117,54, 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,

continua no verso

lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; 2) de acordo com o instrumento particular datado de 31 de julho de 2013, averbado nº 5 em 12 de agosto de 2013 na matrícula nº 204.383, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e retificada conforme averbação nº 6 na referida matrícula nº 204.383 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 10.931/2004, obrigando-se a vincular os direitos creditórios do empreendimento objeto desta ficha, especialmente, à consecução da edificação; 3) em obediência ao § 5º do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964, verifica-se que, de acordo com o registro da incorporação de condomínio edilício feito sob nº 3 na referida matrícula nº 204.383, constam nas certidões nºs 016.377/13-3, 016.378/13-1, 016.379/13-6, 016.633/13-1, 016.380/13-4, 016.381/13-0, 016.382/13-7, 016.383/13-3 e 016.384/13-1, emitidas em 03 de maio de 2013 pela Prefeitura do Município de São Paulo, para os contribuintes nºs 051.306.0001-0, 051.306.0002-9, 051.306.0003-7, 051.306.0004-5, 051.306.0005-3, 051.306.0006-1, 051.306.0007-1, 051.306.0009-6 e 051.306.0061-4, que relativamente ao I.P.T.U., taxa limpeza pública, taxa de conservação de vias e logradouros públicos, taxa de combate a sinistros e contribuição de melhoria existem débitos relativos aos exercícios de 2002, cuja exigibilidade do correspondente crédito tributário está suspensa por depósitos judiciais integrais e tempestivos, nos termos do artigo 151, II do C.T.N., aplicando-se os efeitos do artigo 206 do C.T.N.; e, 4) de acordo com o termo nº 074/CAAR/2014 de área contaminada sob investigação, datado de 31 de março de 2014, emitido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, averbado sob nº 8, em 16 de abril de 2014, na matrícula nº 204.383, verifica-se que, conforme Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Ambiental Confirmatória, de dezembro de 2009, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo CETESB nº 30/01213/10, foi constatado que o terreno encontra-se contaminado sob investigação.



RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2 em 29 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 573.274 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

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

continua na ficha 02

matrícula

219.455

ficha

02

São Paulo, 29 de abril de 2014

autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 28 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV).


RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3 em 29 de abril de 2014

PROCOLO OFICIAL Nº 573.274 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conjuntos 111 e 112, sala 13-B, parte, Vila Olimpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por **ALESSANDRO DE LIMA FRANCISCO**, CPF nº 294.409.828-45, transmitiu por **VENDA** feita a **TARCISIO DA FONSECA**, brasileiro, assistente administrativo, RG nº 440137391-SSP/SP, CPF nº 342.599.448-43, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Vila Ema, nº 5350, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP; e, **KELLY CRISTINA RAMOS VALENTINI**, brasileira, professora, RG nº 447319693-SSP/SP, CPF nº 355.687.068-16, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Mineradora de Diamantina, nº 98, Cidade Contine, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$22.832,41**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$148.500,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$6.550,21 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.


RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4 em 29 de abril de 2014

PROCOLO OFICIAL nº 573.274 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

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

* * * * *

continua no verso

matrícula

219.455

ficha

02

verso

R-5 em 29 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 573.274 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **TARCISIO DA FONSECA** e **KELLY CRISTINA RAMOS VALENTINI**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM 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: TP - Tabela Price. Norma regulamentadora: HH.178.10 - 17/03/2014. Valor da Operação: R\$117.265,01. Valor do Desconto: R\$6.098,00. Valor do Financiamento: R\$111.167,01. Valor da Garantia Fiduciária: R\$148.500,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$148.500,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 22. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$631,19. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$12,76. Total: R\$643,95. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-6 em 26 de novembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 609.536 (TRANSPORTE).

Conforme averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 204.383 deste Registro de Imóveis, em 26 de novembro de 2015, verifica-se que o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-7/M.219.455 em 03 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.082 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO - BELA**" continua na ficha 03

matrícula
219.455

ficha
03

São Paulo, 29 de abril de 2014

VISTA" e o nº 1.147 da Avenida Doutor Francisco Mesquita, instituído o referido condomínio (averbação nº 11 e registro 12 da matrícula nº 204.383 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 219.455, referindo-se ao apartamento nº 145, já concluído, atualmente lançado em área maior pelo contribuinte nº 051.306.0086-1.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.219.455 em 03 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.082 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 02 de dezembro de 2015, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 71, sala 11, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **TARCISIO DA FONSECA**, brasileiro, assistente administrativo, RG nº 440137391-SSP-SP, CPF nº 342.599.448-43, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Vila Ema, 5350, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP; e **KELLY CRISTINA RAMOS VALENTINI**, brasileira, professora, RG nº 447319693-SSP-SP, CPF nº 355.687.068-16, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Mineradora de Diaman Tina, 98, Cidade Contine, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$148.500,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.9/219.455 - PENHORA - Averbado em 02 de março de 2020 - Protocolo nº 706.478 de 07/02/2020 - Por certidão de penhora datada de 06 de fevereiro de 2020, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1005256-84.2017.8.26.0009, movida pela **ATUA PROJETO IMOBILIARIO 11 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.836.865/0001-71, em face de: **KELLY CRISTINA RAMOS VALENTINI**, CPF nº 355.687.068-16; e **TARCISIO DA FONSECA**, CPF nº 342.599.448-43, os direitos e obrigações dos devedores fiduciários (decorrentes do

continua no verso

matrícula

219.455

ficha

03

verso

registro nº 5 desta matrícula), foram **PENHORADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$61.326,11**, tendo sido nomeados depositários **KELLY CRISTINA RAMOS VALENTINI** e **TARCISIO DA FONSECA**, já qualificados. (Selo Digital: 1429353311E7F80070647820L)

Mayara M. Anastácio

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br