

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

251.116

ficha

01

CNM 142935.2.0251116-54
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

São Paulo, 1 de Agosto de 2022

IMÓVEL: O apartamento nº 907, localizado no 9º pavimento da Torre 1 - Bloco B, do empreendimento denominado "SP LIFE", situado na Rua Barão de Jaguará, nº 980, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa de 35,150m², área comum de 14,829m² (sendo 10,014m² de área coberta e 4,815m² de área descoberta); área total de 49,979m²; a área total edificada de 45,164m² e o coeficiente de proporcionalidade 0,003191. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.350,00m².

PROPRIETÁRIA: CEIRY III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 27.776.861/0001-12, NIRE nº 35235009643, com sede na Rua Funchal, nº 375, 12º andar, Conjunto 122, Parte, Sala 2, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/M.63.234 feito em 30 de outubro de 2017, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 10 na matrícula nº 235.073 em 01 de agosto de 2022, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 004.063.0097-6 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000082336122P

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/251.116 - TRANSPORTE - Averbado em 01 de agosto de 2022 - Protocolo nº 778.408 de 30/06/2022 - 1) da averbação nº 3 feita em 12/08/2019, na matrícula nº 235.073 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2, foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A ao 31-F do Capítulo I-A do Patrimônio de Afetação da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, conforme instrumento particular datado 11 de julho de 2019; 2) da averbação nº 4 feita em 12/08/2019, na matrícula nº 235.073 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado no âmbito do Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida", de acordo com os valores propostos pela construtora, conforme dispõe o artigo 42, §2º, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei 12.424/2011, e todas as unidades do empreendimento serão alienadas para adquirentes que se enquadram nos requisitos do referido programa; 3) do registro nº 6 feito em 22/06/2020, na matrícula nº 235.073 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de abril 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa Minha Vida, para garantia da dívida no valor de **R\$18.358.641,62**, pagável na forma e com as demais 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, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e 4) da averbação nº 08, feita na matrícula nº 235.073 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital:1429353F1000000082336222V)

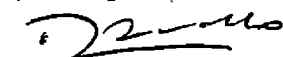
Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
251.116ficha
01
verso

AV.2/251.116 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 29 de novembro de 2022 - Protocolo nº 790.478 de 14/11/2022 - Pelo instrumento particular datado de 04 de novembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 6 na matrícula nº 235.073 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta.**

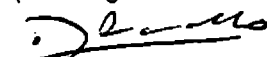
(Selo Digital:142935331000000089153622Y)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.3/251.116 - COMPRA E VENDA - Registrado em 29 de novembro de 2022 - Protocolo nº 790.478 de 14/11/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **CEIRY III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **MARIA DO SOCORRO DA SILVA SANTOS**, brasileira, auxiliar de limpeza, RG nº 620917969-SSP/SP, CPF nº 096.188.384-71, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Freire da Silva, nº 371, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$219.900,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

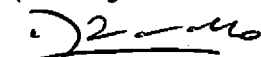
(Selo Digital:142935321000000089153722Y)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.4/251.116 - CANCELAMENTO - Averbado em 29 de novembro de 2022 - Protocolo nº 790.478 de 14/11/2022 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

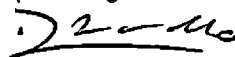
(Selo Digital:142935331000000089153822U)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5/251.116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 29 de novembro de 2022 - Protocolo nº 790.478 de 14/11/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **MARIA DO SOCORRO DA SILVA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$165.600,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.187,92, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 05 de dezembro de 2022, 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\$211.000,00.**

(Selo Digital:142935321000000089153922U)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.6/251.116 - CONTRIBUINTE - Averbado em 16 de junho de 2025 - Protocolo nº 872.681 de 19/03/2025 - Do requerimento datado de 30 de maio de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 04 de junho 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 **004.063.0477-7**.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
251.116

ficha
02



CNM 142935.2.0251116-54
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 16 de Junho de 2025
CNM 142935.2.0251116-54

(Selo Digital:142935331000000149559825G)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/251.116 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 16 de junho de 2025 - Protocolo nº 872.681 de 19/03/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 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 MARIA DO SOCORRO DA SILVA 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\$218.605,19**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000149559925E)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
251116



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



Pedido nº 872681

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, 16 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: 1429353C3000000149560025J

