

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
219.649ficha
01CNM 142935.2.0219649-74
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 22 de março de 2016

IMÓVEL: O apartamento nº 54, localizado no 5º pavimento do Bloco F, integrante do empreendimento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL DAS PEDRAS**, com entrada pelo nº 355 da Estrada Casa Grande, no Jardim Ângela, **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 63,310m², a área comum de divisão não proporcional de 9,389m², a área comum de divisão proporcional de 32,0177m², perfazendo a área de construção de 104,7167m², e a fração ideal no terreno condominial de 0,002525, equivalente a 34,319872m², correspondendo-lhe uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, sujeito ao uso de manobrista, cuja área está incluída na área comum do apartamento. O terreno que também faz frente para a Avenida Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 9.200, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 13.590,67m².

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO C14 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 14C, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-11/M.141.533 feito em 16 de setembro de 2013, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nºs 5 e 17, respectivamente, em 04 de novembro de 2003 e 22 de março de 2016, na referida matrícula nº 141.533 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.369.0202-3 (em área maior).

O-SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-219.649 em 22 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 616.686 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca de primeiro grau constituída através da cédula de crédito bancário nº 3438314 datada de 27 de novembro de 2014, registrada sob nº 14 em 08 de dezembro de 2014, na matrícula nº 141.533 deste Registro de Imóveis, em garantia da abertura de crédito no valor máximo de R\$16.500.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor, **BANCO ABC BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 4º andar, na cidade de São Paulo, SP; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 10 de março de 2014, averbado sob nº 13 em 20 de março

continua no verso

matrícula
219.649ficha
01
verso

de 2014 na matrícula nº 141.533, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício da unidade autônoma objeto desta 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 10.931/2004.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-219.649 em 22 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 616.686 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de especificação parcial de condomínio datado de 06 de janeiro de 2016.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M.219.649 em 24 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 616.062 (PREMONITÓRIA).

Da certidão datada de 7 de março de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri, deste Estado, verifica-se que em 20 de setembro de 2010, foi distribuída a Ação de execução de título extrajudicial sob nº 0037309-94.2013.8.26.0068, em que são partes **ROMÉRIA PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 946.075.408-20 (exequente); e **PROJETO IMOBILIÁRIO C 14 LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17; e **COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.207.343/0001-94 (executados), cujo o valor da causa é de R\$327.440,84.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-4/M.219.649 em 24 de maio de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 620.484 (PREMONITÓRIA).

Da certidão datada de 16 de maio de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Osasco, deste Estado, verifica-se que em 2 de março de 2016, foi distribuída a Ação de procedimento comum - perdas e danos em fase de execução sob nº 0000332-43.2005.8.26.0405, em que são partes **LUIS CARLOS AVERSA** (exequente); e **PROJETO IMOBILIÁRIO C 14 LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17; e **COOPERATIVA**

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

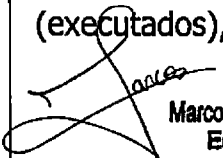
saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
219.649ficha
02

CNM 142935.2.0219649-74
 SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
 14293-5

São Paulo, 22 de março de 2016

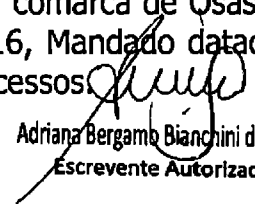
HABITACIONAL PLANALTO, inscrita no CNPJ sob nº 01.207.343/0001-94 (executados), cujo o valor da causa é de R\$341.692,83 - janeiro de 2014. —


 Marcos Vinicius Melchior dos Reis
 Escrevente Autorizado

AV-5/M.219.649 em 24 de junho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 622.469 (CANCELAMENTO).

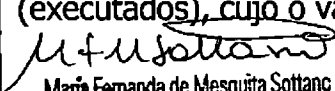
Ficam **canceladas** as averbações premonitórias sob nºs 3 e 4 desta matrícula, em virtude de penhora sobre outros bens suficientes para cobrir o valor da dívida, efetivada de acordo com o §2º do artigo 828 do novo CPC, nos termos da decisão proferida em 04/05/2016 nos autos nº 0037309-94.2013.8.26.0068 processados na 2ª Vara Cível da comarca de Barueri, SP, e da decisão proferida em 20/06/2016 nos autos nº 0000332-43.2005.8.26.0405 processados pela 3ª Vara Cível da comarca de Osasco, SP; conforme requerimento datado de 20 de junho de 2016, Mandado datado de 15 de junho de 2016 e demais peças dos referidos processos.


 Adriana Bergamo Bianchini da Silva
 Escrevente Autorizada

AV-6/M.219.649 em 30 de junho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 622.528 (PREMONITÓRIA).

Da certidão datada de 20 de junho de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Osasco, deste Estado, verifica-se que em 09 de junho de 2016, foi distribuída a ação de procedimento comum - indenização por dano material em fase de execução sob nº 0007675-56.2006.8.26.0405, em que são partes **ARISTIDES LOPES** (exequente); e **PROJETO IMOBILIÁRIO C 14 LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17; e **COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.207.343/0001-94 (executados), cujo o valor da causa é de R\$287.182,74 - março de 2016. —


 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

AV-7/M.219.649 em 02 de agosto de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 625.221 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a AV-6 desta matrícula, em cumprimento ao mandado datado de 27 de julho de 2016, extraído dos autos de procedimento comum - indenização por dano material nº 0007675-56.2006.8.26.0405 - 2006/000274, processados
 continua no verso

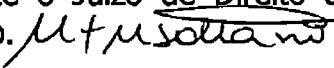
matrícula

219.649

ficha

02

verso

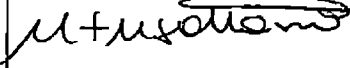
perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Osasco, deste Estado. 

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-8/M.219.649 em 09 de agosto de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 625.497 (PREMONITÓRIA).

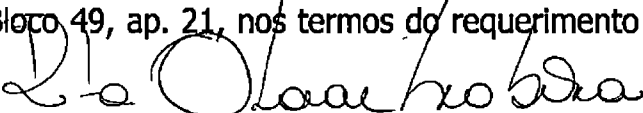
Da certidão datada de 1º de agosto de 2016, expedida pela 1ª Vara Cível de Barueri, deste Estado, verifica-se que em 9 de março de 2009, foi distribuída a Ação de execução de título extrajudicial sob nº 0005739-32.2009.8.26.0068, em que são partes **ANA LUCIA LEITE GUSTAVO**, CPF nº 079.109.368-93 (exequente); e **COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.207.343/0001-94; **PAULICOOP - PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.292.958/0001-72; **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**; e **PROJETO IMOBILIÁRIO C 14 LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17 (executados), cujo o valor da causa é de R\$100.980,52. —

 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-9/M.219.649 em 14 de outubro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 629.557 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação nº 8 desta matrícula com fundamento no artigo 828 do "novo" Código de Processo Civil, em virtude de autorização dada pela exequente Ana Lucia Leite Gustavo, brasileira, maior, solteira, professora, RG nº 17.802.482-X, CPF nº 079.109.368-93, residente e domiciliada em Osasco, SP, na Avenida Getúlio Vargas, 990, Bloco 49, ap. 21, nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2016.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-10/M-219.649 em 11 de abril de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 639.844 (ADITAMENTO).

Por instrumento particular de primeiro aditamento a cédula de crédito bancário datado de 10 de março de 2017, entre as partes, na qualidade de credor, **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, na cidade de São

continua na ficha 03

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.649

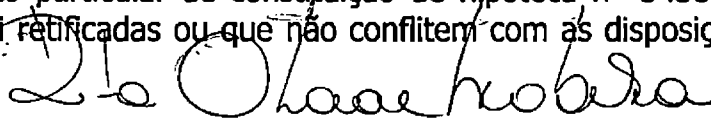
ficha

03

CNM 142935.2.0219649-74
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 22 de março de 2016

Paulo, SP; e na qualidade de devedora, **PROJETO IMOBILIÁRIO C14 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, de pleno e comum acordo aditaram a cédula de crédito bancário nº 3438314, registrada sob nº 14 na matrícula nº 141.533 deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 desta matrícula, para ajustar os itens VII - vencimento final e VIII - forma de pagamento do Capítulo 1 - Do crédito, do referido instrumento, que passa a ter a seguinte redação: Vencimento final: 10 de julho de 2017. Forma de pagamento: Em 04 parcelas, vencendo a primeira em 10 de abril de 2017 e a última em 10 de julho de 2017. Nas parcelas de 10 de abril de 2017 e 10 de maio de 2017 incidirão apenas encargos sobre o saldo devedor. Nas parcelas de 12 de junho de 2017 e 10 de julho de 2017 incidirão principal, acrescidos de encargos sobre o saldo devedor. O valor de cada parcela principal corresponde a R\$1.316.935,51. Continuam em vigor e ficam aqui ratificadas todas as demais disposições do instrumento particular de constituição de hipoteca nº 3438314 que não tenham sido aqui ratificadas ou que não conflitem com as disposições do presente instrumento.

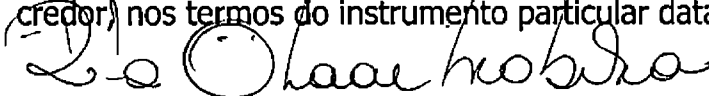


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-11/M-219.649 em 01 de setembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 649.362 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada nas averbações nºs 1 e 10 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a AV-1, e totalmente sem efeito a AV-10, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 27 de julho de 2017.

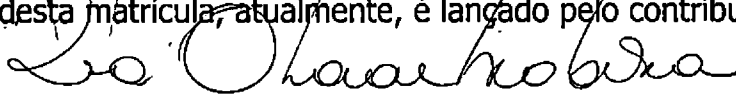


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-12/M-219.649 em 12 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.225 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Do instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, e da consulta valor venal de referência, expedida via internet em 28 de fevereiro de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **155.369.0691-6.**



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

continua no verso

matrícula

219.649

ficha

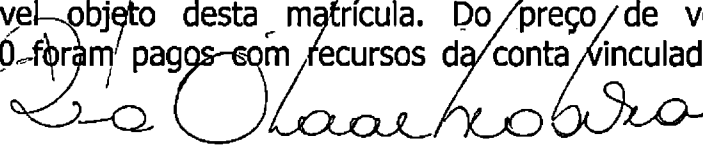
03

verso

R-13/M.219.649 em 12 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.225 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PROJETO IMOBILIÁRIO C 14 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.256.304/0001-17, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 14C, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por **KELLI CRISTINA DONEGA**, CPF nº 263.152.158-74, transmitiu por **VENDA** feita a **RENATA BALTAZAR LEITE VEIGA**, brasileira, administradora, CNH nº 04816614491-DETRAN/SP, CPF nº 257.822.208-80, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Doutor Cristiano Altenfelder Silva, nº 360, apto nº 11, Vila Carrao, na cidade de São Paulo, SP; e, **DANIELLE LUCAS DOS SANTOS**, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, CNH nº 05108726348-DETRAN/SP, CPF nº 371.532.548-89, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Flor de Maio, nº 56, Montanhão, na cidade de São Bernardo do Campo, SP, pelo preço de **R\$239.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$46.109,70 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS das compradoras.

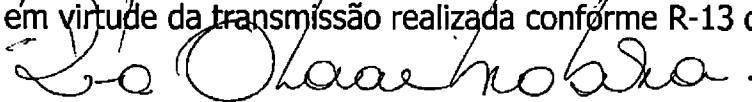


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escritor(a) Autorizada

AV-14/M-219.649 em 12 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.225 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-13 desta matrícula.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escritor(a) Autorizada

R-15/M.219.649 em 12 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.225 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **RENATA BALTAZAR LEITE VEIGA** e **DANIELLE LUCAS DOS SANTOS**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, 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, para garantia da dívida do valor de **R\$191.200,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
219.649ficha
04

CNM 142935.2.0219649-74

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 22 de março de 2016

Price, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros sem desconto nominal de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, taxa de juros com redutor 0,5% nominal de 7,66% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, e taxa de juros contratada nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo o encargo mensal inicial total de R\$1.443,70, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 12 de fevereiro de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Odaí Scobora
Escritor Autorizada

AV.16/219.649 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 16 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 894.675 de 24/09/2025** - Do requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, 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 fiduciários 1) **RENATA BALTAZAR LEITE VEIGA**, solteira maior, e 2) **DANIELLE LUCAS DOS SANTOS**, solteira, maior, ambas já qualificadas, purgassem a mora decorrente do R.15 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\$292.084,10**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$292.084,13 atribuído a presente consolidação (Selo Digital:142935331000000167550426X)

Thais de Melo Alves - Escritor Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 894675

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, sexta-feira, 16 de janeiro de 2026.

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 1ª 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: 1429353C3000000167551126I

