

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula
72.743

ficha
01

São Paulo,

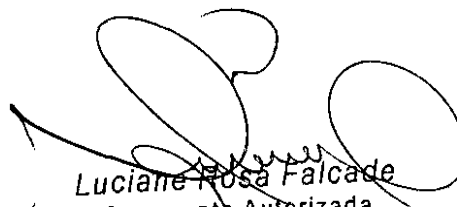
IMÓVEL: O apartamento nº 1204, localizado no 12º pavimento da Torre B – Turquesa, do “Residencial Tom Penha” (em construção), situado na Avenida Tarumã, nº 505, no 41º Subdistrito – Cangaíba, contendo a área total privativa de 33,250 metros quadrados, área de uso comum de 18,811 metros quadrados, **sem direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área total de 52,061 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0022542.

Contribuinte: 059.277.0003-9/0035-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: JURUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.147.822/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros, nº 870, 8º andar, conjunto 84, sala L, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.15/M.2.013, R.10/M.37.864, R.10/M.37.865, R.10/M.37.866, feitos em 07 de agosto de 2018 (Matrícula nº 70.164 de 26 de dezembro de 2018 e 70.386 de 21 de maio de 2019), todos deste Oficial de Registro.


Olivia Claudio Machuca
Escrevente Autorizada


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000742885019H)

AV.01/M. 72.743 , em 13 de novembro de 2019

Prenotação nº 227.902, de 11 de outubro de 2019

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 04, na matrícula nº 70.164 (AV.01 – item 2 na matrícula 70.386) deste Oficial de Registro de Imóveis, a incorporadora JURUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado “Residencial Tom Penha”, ao **REGIME DE**

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

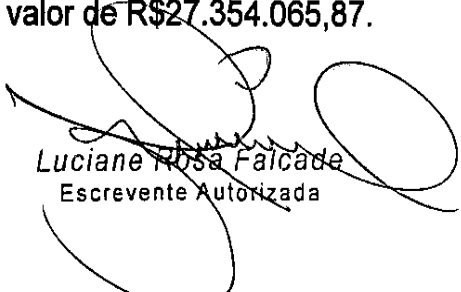
saec

matrícula
72.743

ficha
01
verso

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64; e b) do registro feito sob nº 02, na matrícula anterior nº 70.386, a fração ideal correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 391 futuras unidades distribuídas nas torres designadas A e B, que integram o empreendimento denominado "**Residencial Tom Penha**", foi **hipotecada** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$27.354.065,87.


Olivia Claudio Machuca
Escrevente Autorizada

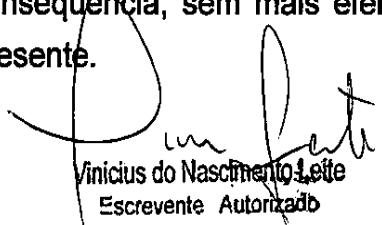

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

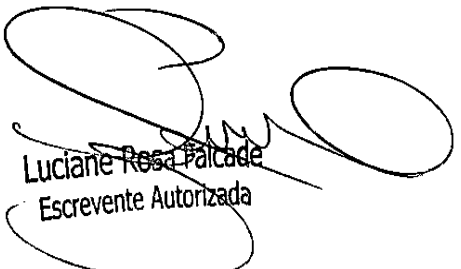
(Selo: 1112943210000007428851193)

AV.02/M. 72.743 , em 28 de setembro de 2020

Prenotação nº 235.481, de 11 de setembro de 2020

Nos termos do instrumento particular datado de 25 de agosto de 2020, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,0022542 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, do registro de hipoteca feito sob o nº 02 na matrícula anterior nº 70.386, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob o nº 01 na presente.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000742885220G)

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 17/11/2023 16:48



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula

72.743

ficha

02

São Paulo,

R.03/M. 72.743 , em 28 de setembro de 2020

Prenotação nº 235.481, de 11 de setembro de 2020

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária, JURUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,0022542 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, a RODOLFO RODRIGUES DE AMORIM SANTANA, RG nº 368897564-SP, CPF nº 419.429.328-20, brasileiro, solteiro, maior, assistente de monitoramento, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Barbosa, nº 38, Vila Iolanda Lajeado, pelo valor de R\$12.848,84. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº BC11.B13A.8EBE.14A8, emitida em 25 de setembro de 2020, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo nº 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R\$176.000,00, do qual R\$11.687,86 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS do adquirente, e R\$1.766,00 sob forma de desconto concedido pelo FGTS/União.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000742885320G)

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.04/M. 72.743 , em 28 de setembro de 2020

Prenotação nº 235.481, de 11 de setembro de 2020

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, RODOLFO RODRIGUES DE AMORIM SANTANA, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a

Continua no verso

matrícula

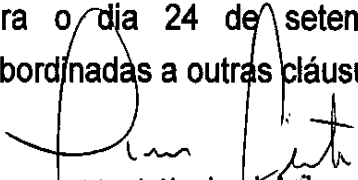
72.743

ficha

02

verso

0,0022542 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no valor de R\$140.800,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$827,02, já incluído juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 24 de setembro de 2020. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

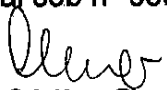
(Selo: 111294321000000742885420E)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.05/M.72.743, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Procede-se à presente averbação para constar que conforme se verifica da AV.05, na matrícula anterior nº 70.386, a fração ideal correspondente à futura unidade objeto desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às futuras unidades que integram o empreendimento denominado "Residencial Tom Penha", acham-se, atualmente, inscritas em área maior no cadastro municipal sob nº 059.277.0038-1.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000742885521M)

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 17/11/2023 16:48

ONR

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
72.743

ficha
03

CNS 11.129-4

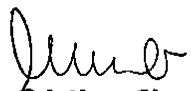
São Paulo, 19 de agosto de 2021

W

AV.06/M.72.743, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto denominado "RESIDENCIAL TOM PENHA", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.07 e R.08/M.70.386), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 72.743, tendo por objeto o apartamento 1204, localizado no 12º Pavimento da Torre B.

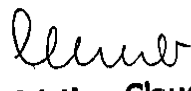

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000742885621K)

R.07/M.72.743, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital, em 27 de julho de 2021, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a RODOLFO RODRIGUES DE AMORIM SANTANA, solteiro, maior, já qualificado, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ele adquirida no registro nº 03; alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do registro nº 04.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000007428857216)

AV.08/M.72.723, em 19 de agosto de 2021

Prenotação nº 246.649, de 03 de agosto de 2021

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

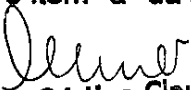
saec

matrícula
72.743

ficha
03

verso

sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "a" da averbação feita sob nº 01 na presente.

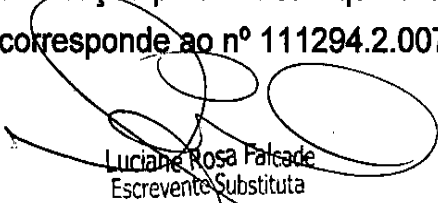

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000007428858212)

AV.09/M.111294.2.0072743-82, em 14 de novembro de 2023

Prenotação nº 267.458, de 24 de janeiro de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0072743-82.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000816556923X)

AV.10/M.111294.2.0072743-82, em 14 de novembro de 2023

Prenotação nº 267.458, de 24 de janeiro de 2023

Procede-se à presente averbação, à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2023, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 17 de agosto de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 059.277.0334-8.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008165565235)

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 17/11/2023 16:48

Continua na ficha 04

matrícula (CNM)

111294.2.0072743-82

ficha

04

São Paulo, 14 de novembro de 2023

OK

AV.11/M.111294.2.0072743-82, em 14 de novembro de 2023

Prenotação nº 267.458, de 24 de janeiro de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 03 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **RODOLFO RODRIGUES DE AMORIM SANTANA**, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55026651-8, paga pela Caixa Econômica Federal, em 27 de julho de 2023, autenticação nº E6323B8316F158EF377EE4000, no valor de R\$5.699,37.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008165566233)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula (CNM)

111294.2.0072743-82

ficha

04

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0072743-82 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

267458

Selo:1112943C3000000816556823F

Protocolo

267458

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

14/11/2023



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec