
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

matrícula

250.216

ficha

01
 6º
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS nº
 14293-5
São Paulo, 05 de agosto de 2019**MATR.232.605 – Ap. 174.**

IMÓVEL: O apartamento nº 174, tipo D, em construção, localizado no 17º pavimento, integrante do empreendimento denominado **"AMADIS CONDOMÍNIO CLUB"**, situado na Rua Amadis, nº 81, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa (principal) de 36,680m², a área real total de 36,680m², a área de uso comum de 32,761m², a área real total de 69,441m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0051680; tendo o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de um veículo de passeio em local indeterminado. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.873,55m².

PROPRIETÁRIA: **AMADIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.153.686/0001-16, com sede na Rua Loefgreen, nº 1.057, 6º andar, Vila Clementino, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-30/M-12.469 feito em 05 de setembro de 2014 e matrícula nº 232.605 feito em 08 de janeiro de 2019, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 302.028.0004-8 (em área maior).

Selo Digital:142935311343D0069295119K

O SUBSTITUTO,

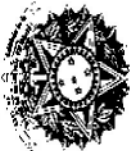
AV-1 em 05 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 692.951 (TRANSPORTE).

Selo Digital:142935311343E0069295119E

1) sobre o imóvel objeto desta ficha existem: hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 29 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 6 na matrícula 232.605 neste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$11.565.173,18**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; e, 2) de acordo com o instrumento particular datado de 22 de outubro de 2018, averbado sob nº 4 em 08 de janeiro de 2019 na matrícula nº 232.605 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de

continua no verso



matrícula

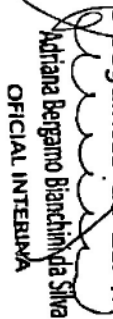
250.216

ficha

01

verso

condomínio edifício registrada sob nº 2 na referida matrícula nº 232.605, do empreendimento mencionado nesta ficha, 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.


 Adriana Bergamo Bianchini da Silva

OFICIAL INTERINA

AV-2 em 05 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 692.951 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Selo Digital:1429353311343F0069295119C

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 autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 22 de maio de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.


 Adriana Bergamo Bianchini da Silva

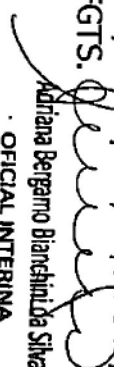
OFICIAL INTERINA

R-3 em 05 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 692.951 (VENDA E COMPRA).

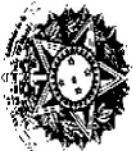
Selo Digital:1429353211344000692951197

Pelo instrumento particular datado de 22 de maio de 2019, 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, **AMADIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.153.686/0001-16, com sede na Rua Loeffgren, nº 1057, 6º andar, Vila Clementino, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **MARILENE ROSA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, agente administrativa, RG nº 302499490-SSP-SP, CPF nº 260.673.598-63, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Comandante Taylor, nº 771, apto nº 44, Bl 1, Sacomã, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$31.963,88**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$206.077,62 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$31.845,87 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.


 Adriana Bergamo Bianchini da Silva

OFICIAL INTERINA

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.216ficha
02**São Paulo, 05 de agosto de 2019**

 SEXTO
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS nº
 142935

AV-4 em 05 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 692.951 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Selo Digital:142935311344100692951193

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

 Adriana Bergamo Bianchini da Silva
 OFICIAL INTERINA

R-5 em 05 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 692.951 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

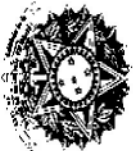
Selo Digital:1429353211344200692951193

Pelo instrumento particular datado de 22 de maio de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **MARILENE ROSA DA CONCEIÇÃO**, solteira, já qualificada, **ALIENOU 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: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$130.331,08. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$197.100,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 23/05/2022. Amortização: 342. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$938,43. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguro: R\$61,44. Total: R\$1.024,87. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/06/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

 Adriana Bergamo Bianchini da Silva
 OFICIAL INTERINA

AV.6/250.216 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 04 de julho de 2022 - **Protocolo nº 776.852 de 10/06/2022** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"AMADIS CONDOMÍNIO CLUB"**, situado na Rua Amadis, nº 81, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 250.216, que corresponde ao apartamento nº 174.

continua no verso

matrícula
250.216ficha
02
verso

(Selo Digital:142935331000000080438222K)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.7/250.216 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 04 de julho de 2022 - **Protocolo nº 776.852 de 10/06/2022** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 09 de junho de 2022, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **AMADIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **MARILENE ROSA DA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de R\$206.077,62 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 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000080438322K)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/250.216 - CONTRIBUINTE - Averbado em - **Protocolo nº 912.544 de 06/03/2026** - Do requerimento datado de 19 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 24 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **302.028.0139-7**.

(Selo Digital:1429353310000001825224269)

Michèle Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

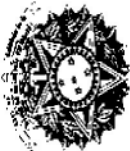
AV.9/250.216 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - **Protocolo nº 912.544 de 06/03/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **MARILENE ROSA DA CONCEIÇÃO**, 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\$266.184,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001825225267)

Michèle Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/250.216 - EX OFFICIO - Averbado em 11 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 931.059 de 11/08/2026** - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que os atos praticados sob nºs 8 e 9 nesta matrícula, foram averbados em 17 de julho de 2026, o que foi omitido nos referidos atos, que neste particular ficam retificados.

continua na ficha 3



Protocolo 912544 - Pag 5



CNPIM 142935.2.0250216-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.216ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 11 de Agosto de 2026**

CNPIM 142935.2.0250216-38

(Selo Digital: 1429353F1000000185174826Z)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

OATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

912544

Pedido nº 912544

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 REIPERSECUTORIAS 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. 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.

São Paulo, sexta-feira, 17 de julho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C3000000182522626L



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVKK8-7TZL8-5BAPA-WLDYS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RVKK8-7TZL8-5BAPA-WLDYS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>