Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 217.885 | ficha 01

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNM 142935.2.0217885-31 — CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de julho de 2014

MATR. 204.381 - A.44 - Torre A

IMÓVEL: O apartamento nº 44, em construção, localizado no 4º pavimento da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO – LIBERDADE"**, 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 5, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.876,22m².

PROPRIETÁRIA: ATUA SPE - 8 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.226.079/0001-76, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conj. 111 e 112, sala 21-A, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.204.381 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,

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 10 de julho de 2014
PROTOCOLO OFICIAL nº 578.466 (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 março de 2014, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, registrada sob nº 7 em 02 de junho de 2014, na matrícula nº 204.381 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R$10.667.072,36, 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, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; 2) de

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

CNM 142935.2.0217885-31

matrícula 217.885 | ficha 01 verso

acordo com o instrumento particular datado de 03 de setembro de 2013, averbado nº 5 em 18 de setembro de 2013 na matrícula nº 204.381, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e mencionada na averbação nº 4 na referida matrícula nº 204.381 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 204.381, constam nas certidões nºs 028.993/13-6, 029.995/13-9, 028.996/13-5, 028.997/13-1, 028.998/13-8, 028.999/13-4, 029.000/13-0, 029.001/13-7 e 029.002/13-3, emitidas em 10 de julho 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 ao exercício de 2002, cuja exigibilidade do correspondente crédito tributário está suspensa, aplicando-se os artigos 151, II, 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 6, em 16 de abril de 2014, na matrícula nº 204.381, 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.

María Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2 em 10 de julho de 2014
PROTOCOLO OFICIAL nº 578.466 (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 autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 217.885 | ficha 02

CNM 142935.2.0217885-31

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

São Paulo, 10 de julho de 2014

30 de maio 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).

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3 em 10 de julho de 2014
PROTOCOLO OFICIAL Nº 578.466 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 30 de maio 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 SPE - 8 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.226.079/0001-76, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, conj. 111 e 112, sala 21-A, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por **ALESSANDRO DE LIMA FRANCISCO**, CPF nº 294.409.828-45, transmitiu por **VENDA** feita a **TATIANE PAGLIA**, brasileira, técnica enfermagem, RG nº 44288915X-SSP/SP, CPF nº 361.440.558-35, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Maria Carlota, nº 204, apto nº 74, Vila Esperança, 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$22.829,25**, 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$2.301,71 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4 em 10 de julho de 2014
PROTOCOLO OFICIAL nº 578.466 (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.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-5 em 10 de julho de 2014
PROTOCOLO OFICIAL Nº 578.466 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 30 de maio de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

CNM 142935.2.0217885-31

matrícula 217.885 | ficha 02 verso

11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **TATIANE PAGLIA**, 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: TP - Tabela Price. Norma regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014. Valor da Operação: R$131.289,00. Valor do Desconto: R$12.689,00. Valor do Financiamento: R$118.600,00. 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: 21. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R$600,92. Taxa de Administração: R$0,00. FGHAB: R$12,85. Total: R$613,77. 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.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6/M.204.381 em 25 de novembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 609.532 (TRANSPORTE).
Conforme averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 204.381 deste Registro de Imóveis, em 25 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
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M.217.885 em 18 de fevereiro de 2016
PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.080 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).
Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO - LIBERDADE**" e o nº 1.213 da Avenida Doutor Francisco Mesquita, instituído o referido condomínio (averbação nº 11 e registro 12 da matrícula nº 204.381 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 217.885 | ficha 03

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0217885-31
CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de julho de 2014

217.885, referindo-se ao apartamento nº 44, já concluído, atualmente lançado em área maior pelo contribuinte nº 051.603.0084-3.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.217.885 em 18 de fevereiro de 2016
PROTOCOLO OFICIAL Nº 614.080 (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 SPE - 8 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.226.079/0001-76, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 71, sala 8, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **TATIANE PAGLIA**, brasileira, técnico em enfermagem, RG nº 44288915-X-SSP-SP, CPF nº 361.440.558-35, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Maria Carlota , 204, ap. 74, Vila Esperança, 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 indissoluvelmente 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/M-217.885 em 24 de agosto de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 621.788 (NOTIFICAÇÃO).
É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **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, foi notificada a fiduciante, **TATIANE PAGLIA**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 44288915-X-SSP-SP, CPF nº 361.440.558-35, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Toledo Malta, nº 486, casa 4, Vila Isolina Mazzei, na cidade de São Paulo, SP, através do 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

CNM 142935.2.0217885-31

matrícula 217.885 | ficha 03 verso

10 de agosto de 2016, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-10/M-217.885 em 13 de setembro de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 627.773 (CANCELAMENTO).
Fica sem efeito a averbação sob nº 9 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de 2016, fornecido pela credora fiduciária.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.11/217.885 - **CONTRIBUINTE** - Averbado em 25 de setembro de 2025 - **Protocolo nº 879.314 de 23/05/2025** - Do requerimento datado de 15 de setembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 18 de setembro 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 **051.306.0119-1**.
(Selo Digital:1429353310000001585806250)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/217.885 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 25 de setembro de 2025 - **Protocolo nº 879.314 de 23/05/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **TATIANE PAGLIA**, 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$164.563,92**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 4

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 217.885 | ficha 04

CNM 142935.2.0217885-31

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

CNS nº 14293-5

São Paulo, 25 de Setembro de 2025

CNM 142935.2.0217885-31

(Selo Digital:1429353310000000158580725M)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

* 8 7 9 3 1 4 *

Pedido nº 879314

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, quinta-feira, 25 de setembro de 2025.
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 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 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: 1429353C300000015858082S0

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 444e22a1-6197-4ec1-a376-3e0347e65ff7

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/09/2025 13:46

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br