

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

matrícula

192.068

ficha

01

São Paulo, 14 de dezembro de 2021

**Ficha complementar: Matr. 169.317/Apto 158**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 158, em construção, localizado no 15º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 44", situado na Rua Brigadeiro Godinho dos Santos nº 869, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 40,040m<sup>2</sup>, área comum de 42,045m<sup>2</sup> (coberta de 15,694m<sup>2</sup> + 26,351m<sup>2</sup> descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 82,085m<sup>2</sup> e a área total edificada de 55,734m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 35,707m<sup>2</sup> no solo e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 124.174.0001-3 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 44 SPE LTDA, CNPJ nº 23.474.311/0001-98, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, Vila Olímpia, 7º andar, Conj. 72, Sala 44E, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 na Matrícula nº 169.317, de 27 de setembro de 2019, (incorporação R-6, na Matrícula nº 169.317, de 04 de outubro de 2019), deste.

Selo Digital: 1112783311956000591052213

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

**AV-1 - REMISSÃO**

Averbado em 14 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.052 de 06/12/2021

Selo Digital: 111278331195630059105221X

Sobre o imóvel desta ficha pesa UMA HIPOTECA, registrada sob nº 12 na Matrícula nº 169.317, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$17.156.173,30, a qual abrange maior área; e conforme AV-8 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 44" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

**AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA**

continua no verso

matrícula

192.068

ficha

01

verso

Averbado em 14 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.052 de 06/12/2021

Selo Digital: 111278331195650059105221T

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 12 na Matrícula nº 169.317, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 35,707m<sup>2</sup> do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 158, localizado no 15º pavimento, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio (em construção). Valor R\$114.374,49

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

### R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 14 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.052 de 06/12/2021

Selo Digital: 111278321195680059105221P

Por instrumento particular datado de 12 de novembro de 2021, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 44 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a MARCOS ROBERTO PEREIRA FALCAO, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, RG nº 402546714-SSP/SP, CPF nº 321.563.458-99, residente e domiciliado na Rua Condessa Amália Matarazzo, 457, Jardim Peri, nesta Capital, a fração ideal de 35,707m<sup>2</sup> do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 158, localizado no 15º pavimento, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio (em construção), pelo preço de R\$36.316,64 sendo a importância de R\$46.000,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$230.000,00 (Fração e Benfeitoria)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

### R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 02

matrícula

192.068

ficha

02

São Paulo, 14 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Registrado em 14 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.052 de 06/12/2021

Selo Digital: 1112783211956C0059105221H

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 35,707m<sup>2</sup> do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 158, localizado no 15º pavimento, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$184.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. - Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$230.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5/192.068 - TRANSFORMAÇÃO FICHA

Averbado em 14 de março de 2022 - Prenotação nº 596.232 de 18/02/2022

Selo Digital: 1112783111DDC400596232220

Conforme requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição de unidades datado de 03 de dezembro de 2021, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-15 e Instituído conforme o R-16 na matrícula nº 169.317 do empreendimento denominado PROJETO IMOBILIÁRIO E 44, que recebeu o nº 869 da Rua Brigadeiro Godinho dos Santos, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 192.068, que corresponde ao APARTAMENTO nº 158, localizado no 15º Pavimento.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

> R-6/192.068 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 14 de março de 2022 - Prenotação nº 596.232 de 18/02/2022

continua no verso

matrícula

192.068

ficha

02

verso

Selo Digital: 1112783211DE6B00596232220

Conforme requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição de unidades datado de 03 de dezembro de 2021, o APARTAMENTO nº 158, localizado no 15º Pavimento, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 44", foi atribuído à MARCOS ROBERTO PEREIRA FALCAO, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$193.683,36, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-7/192.068 - PENHORA

Averbado em 03 de junho de 2024 - Prenotação nº 654.334 de 23/05/2024

Selo Digital: 1112783311AC780065433424X

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 22 de maio de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10033003820238260004, movida por PROJETO IMOBILIARIO E 44, CNPJ nº 46.706.391/0001-65, contra MARCOS ROBERTO PEREIRA FALCAO, CPF nº 321.563.458-99, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial (UPJ) 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional - Lapa, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, de MARCOS ROBERTO PEREIRA FALCAO, já qualificado, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$5.259,90.- Figurando como depositário:- MARCOS ROBERTO PEREIRA FALCAO, já qualificado.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada