



PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PAULO



16º
OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

CERTIFICA,

que no livro 2 - registro Geral, verificou constar **matriculado sob nº 169.319**, em 17 de abril de 2017, UM TERRENO, com acesso pela Rua 01 e Rua 02, Lote 04, do loteamento denominado "NOVA PIRITUBA" (DE INTERESSE SOCIAL), situado na Rua Brigadeiro Godinho dos santos com a área de 6.968,78m², no 31º subdistrito - Pirituba, desta Capital, em que figura como proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA., com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 213, 7º andar, Sala 46 E, Bairro Vila Olímpia, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.783.398/0001-85.- Sendo seu registro anterior: R-10 na Matrícula nº 166.948 de 09 de janeiro de 2017, deste.- **CERTIFICA MAIS QUE, Conforme R-4, feito em 27 de abril de 2017.-** De conformidade com o requerimento e Memorial de Incorporação datados de 22 de fevereiro de 2017, plantas e demais documentos, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA., já qualificada, fará construir no terreno desta matrícula um Condomínio Residencial denominado "**NEW CITY / THREE**", o qual fará frente para a Rua Dois, que terá entrada pela Rua Brigadeiro Godinho dos Santos s/nº, com a área construída de 20.594,68m², o qual será procedido nos moldes preconizados na Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto Federal nº 55.815 de 08 de março de 1965, com alterações introduzidas pela Lei nº 4.864 de 29 de novembro de 1965, e pelas demais normas legais aplicáveis, inclusive aquelas introduzidas pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, de conformidade com o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2016/22712-00, emitido em 28 de outubro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "**NEW CITY / THREE**" será composto de 02 (dois) subsolos, térreo, equipamentos sociais de uso comum e 02 (duas) Torres, designadas Torre A e Torre B, contendo em cada uma delas: 18 (dezoito) pavimentos e 150 (cento e cinquenta) unidades autônomas, à razão de 06 (seis) apartamentos tipo localizados no térreo, sendo que os apartamentos nºs 04 e 06 do térreo de ambas as Torres serão adaptados para portadores de necessidades especiais e 08 (oito) apartamentos tipo por pavimento distribuídos do 1º ao 18º pavimento, sendo que os apartamentos de finais nºs 4/6 do 1º pavimento de ambas as Torres e o apartamento de final nº 03 do 1º pavimento da Torre A, serão adaptados para portadores de necessidades especiais, perfazendo no empreendimento um total de 300 (trezentas) unidades autônomas.- **Da matrícula nº 169.319 do "NEW CITY / THREE", objeto da Incorporação registrada sob nº 4, consta dentre outros, os seguintes registros: AV-5/ feita em 27 de abril de 2017.-** Conforme requerimento e Memorial de Incorporação datados de 22 de fevereiro de 2017, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação do Condomínio denominado "**NEW CITY / THREE**", objeto do Memorial de Incorporação registrado sob nº 4, nesta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO.- **AV-6/ feita em 27 de abril de 2017.-** Conforme requerimento e Memorial de Incorporação datados de 22 de fevereiro de 2017, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, do empreendimento imobiliário denominado "**NEW CITY / THREE**", objeto do Memorial de Incorporação registrado sob nº 4, nesta matrícula, de acordo com o disposto no citado memorial, o empreendimento ficou subordinado ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, da data do registro, dentro do qual será lícito a

16º Oficial de Registro de Imóveis
Câmara de São Paulo - SP

11127-8-AA 668625



incorporadora desistir do empreendimento como um todo caso não tenha alienado 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do "NEW CITY / THREE", conforme o disposto na letra "n" do artigo 32 da Lei 4.591/64.- **R-8/ feito em 22 de março de 2018.**- Por instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2018, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07 de fevereiro de 2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda, deu as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 300 apartamentos do empreendimento imobiliário denominado "NEW CITY / THREE", objeto da incorporação registrada sob nº 4, nesta matrícula, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para abertura de uma linha de crédito no valor de R\$25.605.773,05, com as seguintes condições:- Origem dos Recursos:- FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização:- Sistema de Amortização Constante (SAC); Valor do Financiamento:- R\$25.605.773,05; Prazo Total em Meses:- Construção/Legalização:- 36 meses; Amortização:- 24 meses; Taxa de Juros:- Nominal de 8,0000% ao ano e Efetiva de 8,3000% ao ano, na forma prevista no título.- Figurando como FIADORA e CONSTRUTORA:- ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, Sala E, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.580.953/0001-27.- **CERTIFICA MAIS QUE, Conforme AV-321, feita em 10 de julho de 2018.**- Do instrumento particular referido no registro nº 322, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 8, nesta matrícula, a fração ideal de 0,317019614467 do terreno vinculada ao APARTAMENTO Nº 66 localizado no 6º pavimento da Torre A, cabendo-lhe o direito a 01 Vaga de Garagem localizada na Garagem Coletiva do Condomínio integrante do Empreendimento Imobiliário denominado "NEW CITY THREE" (em construção). Valor R\$81.175,32. **R-322, feito em 10 de julho de 2018.**- Por instrumento particular de venda e compra datado de 15 de junho de 2018, na forma do §5º do Artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e nos Termos da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA., já qualificada, a qual deixa de apresentar às Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal por não fazer parte de seu ativo permanente e estar lançado contabilmente no seu ativo circulante, transmitiu a DANIELA SOARES CONTINI, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 428685328-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 311.833.428-29, residente e domiciliada na Rua Jerônimo Queiroz nº 132, Cs 1, Imirim, nesta Capital, a fração ideal de 0,317019614467 do terreno vinculada ao APARTAMENTO Nº 66 localizado no 6º pavimento da Torre A, cabendo-lhe o direito a 01 Vaga de Garagem localizada na Garagem Coletiva do Condomínio integrante do Empreendimento Imobiliário denominado "NEW CITY THREE" (em



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



**16º OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

construção), preço de R\$34.872,19, sendo que o valor de R\$42.936,81, já pagos com recursos próprios, e a quantia de R\$25.336,49 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R\$227.000,00 (Fração e Benfeitoria). **R-323, feito em 10 de julho de 2018.** - Do instrumento particular referido no registro nº 322, desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** a fração ideal de 0,317019614467 do terreno vinculada ao APARTAMENTO Nº 66 localizado no 6º pavimento da Torre A, cabendo-lhe o direito a 01 Vaga de Garagem localizada na Garagem Coletiva do Condomínio integrante do Empreendimento Imobiliário denominado "NEW CITY THREE" (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida, valor de R\$159.026,70 pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor inicial total de R\$1.188,26 com as taxas de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de julho de 2018, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título. - Figurando como INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: PROJETO IMOBILIÁRIO E 46 LTDA., já qualificada, e como CONSTRUTORA e FIADORA: ECON - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.- Incorporando-se desde já a alienação fiduciária todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel. O referido é verdade e dá fé.- São Paulo, 10 de julho de 2018. Escrevente Autorizada, *Sandra Maria Benichio*
(Sandra Maria Benichio)

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O valor dos emolumentos em reais, achase especificado na "Certidão-Recibo", fornecida por este Oficial de Registro de Imóveis, que faz parte integrante deste título.

Bel. Vanda Mª de O. Penna A. da Cruz
Oficial

Bel. Dora Maria de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

Bel. Maria Helena de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

Glovis Fernando de Melo

Escrevente Substituto

Sandra Maria Benichio

Escrevente Autorizada

Lilyan Loss de Oliveira Hortencio

Escrevente Autorizada

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE
VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30
DIAS (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8-AA 668626



