

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.245

FICHA

01

CNM - 111278.2.0211245-35

São Paulo, 23 de novembro de 2023

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DB2B92BA-FA60-466G-BFD1-D09B0617EEB7>

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.608/Apto 1712 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1712, em construção, localizado no 17º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "GREEN LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 34,120m², a área comum de 12,737m², sendo 9,051m² de área comum coberta e 3,686m² de área comum descoberta, totalizando a área de 46,857m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001516 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.001.0001-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CASAVIVA ILHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.083.604/0001-35, com sede na Rua Funchal, 411, Vila Olimpia, Conjunto 132-D, 13º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 na Matrícula nº 185.608, de 13 de setembro de 2021, (incorporação R-5, Matrícula nº 185.608 de 23 de setembro de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311DDAD00640658237

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
Oficial**AV-1 - REMISSÃO**

Averbado em 23 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.658 de 08/11/2023

Selo Digital: 1112783311DDAF00640658233

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações: a) Conforme registro nº 13 na matrícula nº 185.608, deste, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$37.735.875,29, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-7 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "GREEN LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e c) Conforme AV-8 na matrícula nº 185.608, sobre o terreno onde será

continua no verso

.onr

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

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.245

FICHA

01

VERSO

CNM -111278.2.0211245-35

construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada de calçada com a área de 52,02m².

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 23 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.658 de 08/11/2023

Selo Digital: 1112783311DDB20064065823S

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 13 na Matrícula nº 185.608, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º pavimento da Torre B do condomínio (em construção). Valor R\$123.319,85.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 23 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.658 de 08/11/2023

Selo Digital: 1112783211DDB30064065823S

Por instrumento particular datado de 13 de outubro de 2023, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária CASAVIVA ILHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a FERNANDA PEDREIRA DE FARIAS, brasileira, solteira, chefe intermediária, RG nº 444369740-SSP/SP, CPF nº 333.750.268-70, residente e domiciliada na Rua Domenico Montella, 60, Cs 4, Parque Nações Unidas, nesta Capital, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.245

FICHA

02

CNM - 111278.2.0211245-35

São Paulo, 23 de novembro de 2023

APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), pelo preço de R\$18.192,00 sendo a importância de R\$50.000,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$250.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 23 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.658 de 08/11/2023

Selo Digital: 1112783211DDB500640658230

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, pagável no prazo de 420 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\$250.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 26 de julho de 2024 - Prenotação nº 658.652 de 19/07/2024

Selo Digital: 1112783311E5000065865224M

Conforme averbação feita sob nº 15, na matrícula nº 185.608, deste, o "GREEN LYNE PIRITUBA" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, atualmente acha-se cadastrado pelo

continua no verso

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.245

FICHA

02

VERSO

CNM -111278.2.0211245-35

contribuinte nº 077.001.0084-5 (maior área).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-6/211.245 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 31 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 673.394 de 10/01/2025

Selo Digital: 1112783111CF430067339425V

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-17 e Instituição de Condomínio, conforme o R-18 na matrícula nº 185.608, deste, do empreendimento denominado "GREEN LYNE PIRITUBA", que recebeu o nº 3700 da Avenida Paula Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 211.245, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/211.245 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 31 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 673.394 de 10/01/2025

Selo Digital: 1112783211D1930067339425F

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º Pavimento da Torre B, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à FERNANDA PEDREIRA DE FARIAS, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$231.808,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.245

FICHA

03

CNM - 111278.2.0211245.35

São Paulo, 02 de março de 2026

AV-8/211.245 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 02 de março de 2026 - Prenotação nº 689.556 de 28/07/2025

Selo Digital: 1112783311E84C00689556267

Conforme requerimento datado de 19 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante FERNANDA PEDREIRA DE FARIAS, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4. Valor R\$257.210,30.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

3

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**211.245**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 689556**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **211245**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 02 de março de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C31CD0D0068955626H**