



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.472

ficha

01

CNM: 111278.2.0203472-74

São Paulo, 09 de novembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.609/Apto 1309 Torre A

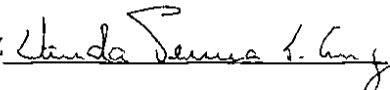
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1309, em construção, localizado no 13º Pavimento da Torre A do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 34,120m², a área comum de 12,249m², sendo 9,051m² de área comum coberta e 3,198m² de área comum descoberta, totalizando a área de 46,369m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001504 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.001.0001-2 (maior área).

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

REGISTRO ANTERIOR: R-2 na Matrícula nº 185.609, de 14 de abril de 2021, (incorporação R-3, Matrícula nº 185.609 de 29 de abril de 2021), deste.

Selo Digital: 111278331162340058799021L

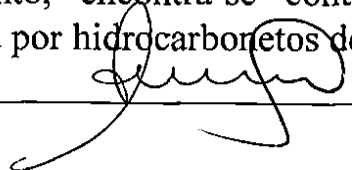
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 09 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.990 de 26/10/2021

Selo Digital: 111278331162350058799021J

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 8 na matrícula nº 185.609, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$33.538.801,00, a qual abrange maior área; conforme AV-5 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e conforme averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 185.609, deste, consta que o terreno onde será construído o referido empreendimento, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos de petróleo.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 

Escrevente Autorizada

continua no verso



matrícula

203.472

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0203472-74

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 09 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.990 de 26/10/2021

Selo Digital: 111278331162360058799021H

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 8 na Matrícula nº 185.609, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001504 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1309, localizado no 13º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$109.603,92.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 09 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.990 de 26/10/2021

Selo Digital: 111278321162370058799021H

Por instrumento particular datado de 28 de setembro de 2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e da Lei nº 9.514/97, a proprietária CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a ELIANA PEDROSO DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 14.455.617-0-SSP/SP, CPF nº 114.834.058-00, residente e domiciliada na Rua Elias Casseb, 250, Cs 2, Jardim Santa Mônica, nesta Capital, a fração ideal de 0,001504 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1309, localizado no 13º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$33.699,99 sendo a importância de R\$57.600,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$240.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 09 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.990 de

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.472

ficha

02

CNM: 111278.2.0203472-74

São Paulo, 09 de novembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

26/10/2021

Selo Digital: 111278321162380058799021F

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001504 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1309, localizado no 13º pavimento da Torre A 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\$182.400,00, com origem dos recursos SBPE, pagável no prazo de 235 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\$228.00,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 06 de outubro de 2022 - Prenotação nº 612.055 de 21/09/2022

Selo Digital: 111278331112550061205522E

Conforme a averbação sob nº 11, na matrícula nº 185.609, deste, e remido na averbação sob nº 1, desta ficha, foi autorizada a presente averbação para constar que o terreno do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA" (em construção), encontra-se reabilitado para uso comercial e residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-6/203.472 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 01 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.871 de 12/01/2024

continua no verso



matrícula

203.472

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0203472-74

Selo Digital: 111278311121E40064487124Q

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 05 de dezembro de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-12 e Instituição de Condomínio, conforme o R-13 na matrícula nº 185.609, deste, do empreendimento denominado "BLUE LYNE PIRITUBA", que recebeu o nº 3.800 da Avenida Paula Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 203.472, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1309, localizado no 13º Pavimento da Torre A.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/203.472 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 01 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.871 de 12/01/2024

Selo Digital: 111278321129DB0064487124V

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datado de 05 de dezembro de 2023, o APARTAMENTO nº 1309, localizado no 13º Pavimento da Torre A, integrante do "BLUE LYNE PIRITUBA", foi atribuído à ELIANA PEDROSO DA SILVA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$206.300,01, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-8/203.472 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 09 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 676.002 de 12/02/2025

Selo Digital: 111278331162A80067600225N

Conforme requerimento datado de 19 de novembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 03 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.001.0887-0.

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
203.472

FICHA
03

CNM - 111278.2.0203472.74

São Paulo, 09 de dezembro de 2025

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

201

AV-9/203.472 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 09 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 676.002 de 12/02/2025

Selo Digital: 111278331162A90067600225L

Conforme requerimento datado de 19 de novembro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante ELIANA PEDROSO DA SILVA, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$240.965,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

201

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

**203.472**

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 676002**

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 **203472**, 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, 09 de dezembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**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: 1112783C31818B0067600225Z**