

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.890

ficha

01

CNM: 111278.2.0210890-33

São Paulo, 18 de maio de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

**Ficha complementar: Matr. 185.608/Apto 1405 Torre A**

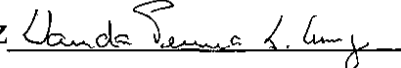
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1405, em construção, localizado no 14º Pavimento da Torre A do empreendimento imobiliário denominado "GREEN LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 39,180m², a área comum de 14,458m², sendo 10,274m² de área comum coberta e 4,184m² de área comum descoberta, totalizando a área de 53,638m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001721 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-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: 11127833111B230060165522U

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz   
Oficial

**AV-1 - REMISSÃO**

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.655 de 09/05/2022

Selo Digital: 11127833111B250060165522Q

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações: a) Conforme registro nº 12 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\$33.036.905,82, 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; c) Conforme AV-8 na matrícula nº 185.608, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada de calçada com a área de 52,02m²; e d) Conforme averbação feita sob nº 10 na matrícula nº 185.608, deste, consta que o terreno onde será construído o referido empreendimento, encontra-se

continua no verso



matrícula

210.890

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0210890-33

contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metano.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

#### AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.655 de 09/05/2022

Selo Digital: 11127833111B260060165522O

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 185.608, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001721 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1405, localizado no 14º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$107.963,74.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

#### R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.655 de 09/05/2022

Selo Digital: 11127832111B330060165522V

Por instrumento particular datado de 24 de março de 2022, 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 MICHAEL CAMPOS YAMASHITA, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 32463785-SSP/SP, CPF nº 296.385.908-23, residente e domiciliado na Rua David Belasco, 42, apto/casa 42A, Conjunto Residencial Elisio Teixeira Leite, nesta Capital, a fração ideal de 0,001721 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1405, localizado no 14º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$20.652,00 sendo as importâncias de R\$47.358,11 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$283.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.890

ficha

02

CNM: 111278.2.0210890-33

São Paulo, 18 de maio de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 18 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.655 de 09/05/2022

Selo Digital: 11127832111B340060165522T

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001721 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1405, localizado no 14º 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\$235.641,89, com origem dos recursos SBPE, 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\$286.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

**AV-5 - REMISSÃO**

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

Selo Digital: 1112783311107D00612055220

Conforme a averbação sob nº 14, na matrícula nº 185.608, deste, e remido na averbação sob nº 1, desta ficha, foi autorizada a presente averbação para constar que o terreno do empreendimento imobiliário denominado "GREEN LYNE PIRITUBA" (em construção), encontra-se reabilitado para uso comercial e residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

continua no verso



matrícula

210.890

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0210890-33

**AV-6 - REMISSÃO**

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

Selo Digital: 1112783311E3B600658652243

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 contribuinte nº 077.001.0084-5 (maior área).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

**AV-7/210.890 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA**

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

Selo Digital: 1112783111CDC30067339425R

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 210.890, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1405, localizado no 14º Pavimento da Torre A.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

**R-8/210.890 - ATRIBUIÇÃO**

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

Selo Digital: 1112783211D0490067339425A

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 1405, localizado no 14º Pavimento da Torre A, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à MICHAEL CAMPOS YAMASHITA, já qualificado no R-3

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

210.890

FICHA

03

CNM - 111278.2.0210890.33

São Paulo, 31 de janeiro de 2025

desta matrícula, pelo valor de R\$262.348,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

**AV-9/210.890 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 10 de março de 2026 - Prenotação nº 688.621 de 16/07/2025

Selo Digital: 1112783311F15B0068862126X

Conforme requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante MICHAEL CAMPOS YAMASHITA, já qualificado, 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, Brasília-DF. Valor R\$302.438,90.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***





210.890



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 688621

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 **210890**, 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, 10 de março de 2026

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

Dora Maria 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](http://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: 1112783C31592E00688621264