



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.998

ficha

01

CNM: 111278.2.0210998-97

São Paulo, 08 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.608/Apto 01 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 01, em construção, localizado no Térreo da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "GREEN LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 39,360m², a área comum de 14,499m², sendo 10,303m² de área comum coberta e 4,196m² de área comum descoberta, totalizando a área de 53,859m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001725 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: 111278331187CC00590304212

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Penna A. Cruz*
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 08 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.304 de 26/11/2021

Selo Digital: 111278331187CD00590304210

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, já qualificada, 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; 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

continua no verso



matrícula

210.998

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0210998-97

empreendimento, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metano.

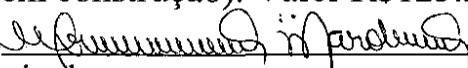
Erica Marotti 
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 08 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.304 de 26/11/2021

Selo Digital: 111278331187CF0059030421W

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 0,001725 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 01, localizado no Térreo da Torre B do condomínio (em construção). Valor R\$123.319,85.

Erica Marotti 
Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 08 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.304 de 26/11/2021

Selo Digital: 111278321187D00059030421R

Por instrumento particular datado de 29 de outubro 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 CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a BRUNO JOSE DE ARAUJO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 545126228-SSP/SP, CPF nº 456.952.758-22, residente e domiciliado na Rua Nucleo Bandeirante, 103, Cs 1, Jardim Paqueta, nesta Capital, a fração ideal de 0,001725 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 01, localizado no Térreo da Torre B do condomínio (em construção), pelo preço de R\$20.700,00 sendo a importância de R\$59.040,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$240.000,00 (Fração e Benfeitoria).

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.998

ficha

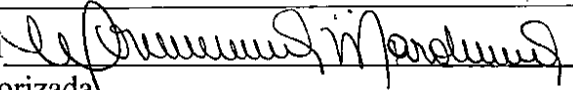
02

CNM: 111278.2.0210998-97

São Paulo, 08 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

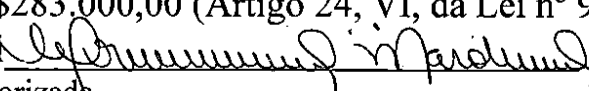
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Erica Marotti 
Escrevente Autorizada**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 08 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.304 de 26/11/2021

Selo Digital: 111278321187D10059030421P

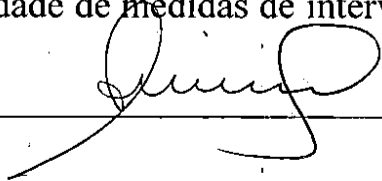
Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001725 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 01, localizado no Térreo da Torre B do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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\$180.960,00, 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\$283.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Erica Marotti 
Escrevente Autorizada**AV-5 - REMISSÃO**

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

Selo Digital: 111278331110C900612055223

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.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 
Escrevente Autorizada

continua no verso



matrícula

210.998

ficha

02

verso

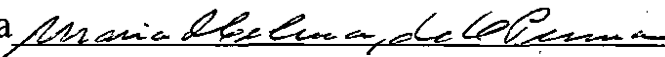
CNM: 111278.2.0210998-97

AV-6 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 1112783311E41B00658652241

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).

Maria Helena de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-7/210.998 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111CE3C0067339425G

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 210.998, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1, localizado no Térreo da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-8/210.998 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211D0AE0067339425U

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 1, localizado no Térreo da Torre B, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à BRUNO JOSE DE ARAUJO SILVA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

210.998

FICHA

03

CNM - 111278.2.0210998.97

São Paulo, 31 de janeiro de 2025

valor de R\$219.300,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-9/210.998 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 23 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 689.557 de 28/07/2025

Selo Digital: 1112783311B26D0068955726G

Conforme requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante BRUNO JOSÉ DE ARAÚJO SILVA, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$298.457,30.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



210.998



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 689557

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 **210998**, 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 Interesse Social - HIS-2, 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, 23 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31AE3C0068955726E