



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.992

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 114, localizado no 1º pavimento da TORRE 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VIVAZ CANTAREIRA", situado na AVENIDA PROFESSOR MIGUEL FRANCHINI NETO, nº 186, da Quadra I-1, parte da Gleba A-18, no Distrito de Jaraguá, com área privativa de 40,530m², e área comum de 25,230m² (sendo a área comum coberta de 10,318m² e área comum descoberta de 14,912m²), perfazendo a área total de 65,760m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002491 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.017.0002-9, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: EDIVAN SILVA DOS PRAZERES, RG nº 455863726-SSP/SP, CPF nº 410.558.748-01, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, e EDILAINE OLIVEIRA DA SILVA, RG nº 491040362-SSP/SP, CPF nº 414.334.238-39, contadora, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Oliveira Freitas, 96, Casa 2, Vila Mangalot.

REGISTRO ANTERIOR: R.297/249.456 de 18 de março de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1019 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 13.931, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311AR000940549BX230

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83GH-QXPDC-4E6WV-N8NS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83GH-QXPDC-4E6WV-N8NS4>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

277.992

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3/249.457, mencionada na Av.4/249.456, ambas deste Serviço Registral, foi INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, pela **ZH PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ nº 02.194.444/0001-30, com a área de 1.137,73m2, em favor do imóvel da matrícula 249.456, deste Serviço Registral, de propriedade de **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BC000940550AO239

Av.02 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.298/249.456, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002491 correspondente a unidade desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$172.000,00 o valor da dívida.

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 994087



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.992

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331LD000940551LC23Z

Av.03 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 28 de outubro de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311YD000940552OI23V

Av.04 em 02 de abril de 2025

Prenotação 953.232 de 25 de fevereiro de 2025.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 25 de fevereiro de 2025, e do Instrumento Judicial expedido em 24 de janeiro de 2025, pela Escrivã Diretora do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc.1013799-96.2024.8.26.0020), distribuída em 23 de agosto de 2024, em que

(continua no verso)

Nº Pedido: 994087

R5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83GH-QXPDC-4E6WV-N8NS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83GH-QXPDC-4E6WV-N8NS4>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.992

ficha

02

verso

são partes: **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (exequente), e os detentores dos direitos de aquisição do imóvel **EDIVAN SILVA DOS PRAZERES** e **EDILAINE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados (executados), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$42.093,46.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TT001515695WG255

Av.05 em 06 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.087 de 16 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento Digital, referido na Av.06, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 03 de fevereiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.017.0296-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CV001815329AG260

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 994087

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.992

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sampaio

São Paulo,

06 de fevereiro de 2026

Av.06 em 06 de fevereiro de 2026

Prenotação 994.087 de 16 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$227.929,30. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HI001815330OY26T

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83GH-QXPDC-4E6WV-N8NS4>

Nº Pedido: 994087

R5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3CU001815331YX26X

PROTOCOLO: 994087
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0277992-74

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83GH-QXPD-4E6WV-N8NS4>