



CNM: 111278.2.0202781-13

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

202.781

ficha

01

CNM: 111278.2.0202781-13

São Paulo, 27 de julho de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.607/Apto 1012 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1012, em construção, localizado no 10º Pavimento da Torre A do empreendimento imobiliário denominado "GOLD LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 34,120m², a área comum de 13,526m², sendo 9,304m² de área comum coberta e 4,222m² de área comum descoberta, totalizando a área de 47,646m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001516 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 185.607, de 03 de março de 2021, (incorporação R-4, Matrícula nº 185.607 de 03 de março de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311F7AD0057976221G

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 27 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.762 de 13/07/2021

Selo Digital: 1112783311F7B000579762215

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 8 na matrícula nº 185.607, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$30.012.210,00, a qual abrange maior área; e conforme AV-6 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "GOLD LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 27 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.762 de 13/07/2021

Selo Digital: 1112783311F7B30057976221Z

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora

continua no verso



CNM: 111278.2.0202781-13

matrícula

202.781

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0202781-13

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 8 na Matrícula nº 185.607, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1012, localizado no 10º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$98.400,69.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 27 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.762 de 13/07/2021

Selo Digital: 1112783211F7B50057976221X

Por instrumento particular datado de 01 de junho 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 ALEXANDRE VIEIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 598100982-SSP/SP, CPF nº 039.558.573-28, residente e domiciliado na Rua Manuel Pinheiro, 159, Vila Mangalot, nesta Capital, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1012, localizado no 10º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$18.201,53 sendo as importâncias de R\$38.448,71 paga com recursos próprios, de R\$3.837,61 obtida pelo levantamento do FGTS e de R\$5.627,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$184.415,20 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de julho de 2021 - Prenotação nº 579.762 de 13/07/2021

Selo Digital: 1112783211F7B60057976221V

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1012, localizado no 10º pavimento da

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0202781-13

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

202.781

ficha

02

CNM: 111278.2.0202781-13

São Paulo, 27 de julho de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

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\$136.501,88, 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\$210.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

AV-5/202.781 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 643.850 de 26/12/2023

Selo Digital: 111278311115820064385024Y

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 11 de janeiro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-12 e Instituição de Condomínio, conforme o R-13 na matrícula nº 185.607, deste, do empreendimento denominado "GOLD LYNE PIRITUBA", que recebeu o nº 5028 da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 202.781, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1012, localizado no 10º Pavimento da Torre A.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-6/202.781 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 643.850 de 26/12/2023

Selo Digital: 111278321119180064385024J

> Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datado de 11 de

continua no verso



CNM: 111278.2.0202781-13

matrícula

202.781

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0202781-13

janeiro de 2024, o APARTAMENTO nº 1012, localizado no 10º Pavimento da Torre A, integrante do "GOLD LYNE PIRITUBA", foi atribuído à ALEXANDRE VIEIRA DE SOUSA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$166.213,67, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-7/202.781 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 30 de junho de 2026 - Prenotação nº 676.305 de 14/02/2025

Selo Digital: 11127833116FE40067630526N

Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.001.0222-8.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/202.781 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 30 de junho de 2026 - Prenotação nº 676.305 de 14/02/2025

Selo Digital: 11127833116FE50067630526L

Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante ALEXANDRE VIEIRA DE SOUSA, 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, em Brasília- DF. Valor R\$224.423,33.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**202.781**

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 676305**

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 **202781**, 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, 30 de junho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31336C0067630526M**



EM BRANCO