



CNM: 111278.2.0211011-58

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

211.011

ficha

01

CNM: 111278.2.0211011-58

São Paulo, 18 de março de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185608/Apto 102 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, em construção, localizado no 1º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "GREEN LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 39,010m², a área comum de 14,372m², sendo 10,213m² de área comum coberta e 4,159m² de área comum descoberta, totalizando a área de 53,382m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001711 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.001.0001-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CASA VIVA ILHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.083.604/0001-35, com sede na Rua Funchal 411, 13º andar, conjunto 132D, 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: 1112783311EAD10059748422S

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 18 de março de 2022 -Prenotação nº 597.484 de 11/03/2022;

Selo Digital: 1112783311EAD30059748422O

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

continua no verso



CNM: 111278.2.0211011-58

matrícula

211.011

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0211011-58

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Jr.*
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 18 de março de 2022 - Prenotação nº 597.484 de 11/03/2022
Selo Digital: 1112783311EAD40059748422M

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 0,001711 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 102, localizado no 1º pavimento da Torre B do condomínio (em construção). Valor R\$123.319,85.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Jr.*
Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de março de 2022 - Prenotação nº 597.484 de 11/03/2022

Selo Digital: 1112783211EAD50059748422M

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2022, 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 KARINA ARMANDILHA RAMOS, brasileira, solteira, farmacêutica, RG nº 44236281-X-SSP/SP, CPF nº 425.267.588-07, residente e domiciliado na Travessa José Rovira, 30, Cs 2, Vila Barreto, nesta Capital, a fração ideal de 0,001711 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 102, localizado no 1º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), pelo preço de R\$20.532,00 sendo as importâncias de R\$71.000,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$263.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Jr.*
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0211011-58

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

211.011

ficha

02

CNM: 111278.2.0211011-58

São Paulo, 18 de março de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

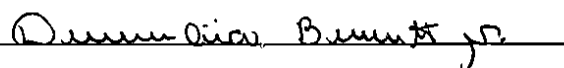
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 18 de março de 2022 - Prenotação nº 597.484 de 11/03/2022

Selo Digital: 1112783211EAD60059748422K

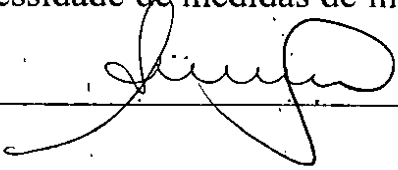
Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001711 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 102, localizado no 1º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA 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\$192.000,00, 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\$285.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada**AV-5 - REMISSÃO**

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

Selo Digital: 111278331110D40061205522C

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**AV-6 - REMISSÃO**

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

continua no verso



CNM: 111278.2.0211011-58

matrícula

211.011

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0211011-58

Selo Digital: 1112783311E42800658652246

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-7/211.011 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111CE490067339425L

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 211.011, que corresponde ao APARTAMENTO nº 102, localizado no 1º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-8/211.011 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211D0BB0067339425Z

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 102, localizado no 1º Pavimento da Torre B, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à KARINA ARMANDILHA RAMOS, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$242.468,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0211011-58

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

211.011

FICHA

03

CNM 111278.2.0211011.58

São Paulo, 28 de julho de 2026

AV-9/211.011 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 689.555 de 28/07/2025

Selo Digital: 111278331180040068955526F

Conforme requerimento datado de 09 de julho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante KARINA ARMANDILHA RAMOS, 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\$303.715,06.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**211.011**

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 689555**

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 **211011**, 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, 28 de julho de 2026

(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: 1112783C3142910068955526S**