

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matricula

210.992

ficha

01

CNM: 111278.2.0210992-18

São Paulo, 09 de março de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.608/Apto 2109 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2109, em construção, localizado no 21º 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 34,120m², a área comum de 12,737m², sendo 9,051m² de área comum coberta e 3,686m² de área comum descoberta, totalizando a área de 46,857m², 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, 13º andar, conjunto 132-D, 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: 11127833119A300062152723O

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 621.527 de 08/02/2023

Selo Digital: 11127833119A310062152723M

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; e 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.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

210.992

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0210992-18

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 621.527 de 08/02/2023
Selo Digital: 11127833119A2D0062152723Z

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 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 2109, localizado no 21º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$107.963,74.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 621.527 de 08/02/2023

Selo Digital: 11127832119A2E0062152723Z

Pôr instrumento particular datado de 26 de janeiro de 2023, 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 14.118/21, a proprietária CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a JOSUÉ PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 44.768.581-8-SSP/SP, CPF nº 330.172.508-22, residente e domiciliado na Rua Carlo Pallavicino, 260, Bl 9 10t 14, Jardim Vivan, nesta Capital, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 2109, localizado no 21º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$18.192,00 sendo as importâncias de R\$27.054,52 paga com recursos próprios, de R\$5.964,79 obtida pelo levantamento do FGTS, de R\$2.452,00 por desconto concedido pelo FGTS e de R\$16.000,00 recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. - Valor total da aquisição R\$214.711,15 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.992

ficha

02

CNM: 111278.2.0210992-18

São Paulo, 09 de março de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 621.527 de 08/02/2023

Selo Digital: 11127832119A2F0062152723X

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 2109, localizado no 21º 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\$163.239,84, 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\$250.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 1112783311E41700658652249

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-6/210.992 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111CE360067339425S

continua no verso



matrícula

210.992

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0210992-18

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 210.992, que corresponde ao APARTAMENTO nº 2109, localizado no 21º Pavimento da Torre A.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-7/210.992 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211D0AA00673394252

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 2109, localizado no 21º Pavimento da Torre A, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à JOSUÉ PEREIRA DE ALMEIDA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$196.519,15, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-8/210.992 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 08 de abril de 2026 - Prenotação nº 688.639 de 16/07/2025

Selo Digital: 111278331115FA0068863926E

Conforme requerimento datado de 25 de março de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante JOSUÉ PEREIRA DE ALMEIDA, 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

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
210.992

FICHA
03

CNM - 111278.2.0210992.18
São Paulo, 08 de abril de 2026

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$261.029,20.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



210.992



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 688639

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 **210992**, 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, 08 de abril de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31EC620068863926S