lucas_s 717069 01/10/2026 13:06:04 1 CNM 111278.2.0220334-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula 220.334 | ficha 01

CNM: 111278.2.0220334-25

São Paulo, 16 de março de 2023

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

Ficha complementar: Matr. 185.610/Apto 1104 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1104, em construção, localizado no 11º Pavimento da Torre A do empreendimento imobiliário denominado "SILVER LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, nº 3750, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 38,390m², a área comum de 14,311m², sendo 10,124m² de área comum coberta e 4,187m² de área comum descoberta, totalizando a área de 52,701m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001684 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 Olimpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-5 na Matrícula nº 185.610, de 01 de junho de 2022, (incorporação R-6, Matrícula nº 185.610 de 06 de julho de 2022), deste.

Selo Digital: 11127833119F9100623519231

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.519 de 10/03/2023

Selo Digital: 11127833119F920062351923Z

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações: a) Conforme registro nº 10 na matrícula nº 185.610, deste, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$34.499.026,39, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-8 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "SILVER LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e c) Conforme AV-9 na matrícula nº 185.610, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada de calçada com a área de 176,67m².

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0AD997D8-EA31-4B93-8D6C-1A3A23AD5E2B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 220.334 | ficha 01 verso | CNM: 111278.2.0220334-25

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA
Averbado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.519 de 10/03/2023
Selo Digital: 11127833119F930062351923X
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 10 na Matrícula nº 185.610, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001684 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1104, localizado no 11º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R$112.374,68.
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA
Registrado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.519 de 10/03/2023
Selo Digital: 11127832119F940062351923X
Por instrumento particular datado de 11 de novembro 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 14.118/21, a proprietária CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a JOSE MILTON VIANA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 33.225.408-2-SSP/SP, CPF nº 259.624.058-03, residente e domiciliado na Rua Paulo Arentino, 2000, Conjunto City Jaragua, nesta Capital, a fração ideal de 0,001684 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1104, localizado no 11º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R$20.208,00 sendo a importância de R$59.853,31 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R$264.000,00 (Fração e Benfeitoria).
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.519 de 10/03/2023

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0AD997D8-EA31-4B93-8D6C-1A3A23AD5E2B
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

lucas_s 717069 01/10/2026 13:06:04 3 CNM 111278.2.0220334-25

CNM: 111278.2.0220334-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula 220.334 | ficha 02

CNM: 111278.2.0220334-25

São Paulo, 16 de março de 2023

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

Selo Digital: 11127832119F950062351923V

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001684 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1104, localizado no 11º 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$204.146,69, 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$296.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 15 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 700.897 de 03/12/2025

Selo Digital: 11127833117A100070089726D

Sobre o imóvel desta ficha constam as seguintes averbações: a) Conforme AV-13 na matrícula nº 185.610, deste, o imóvel desta ficha atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.001.0086-1 (maior área); e b) Conforme AV-15 da citada matrícula, consta que o imóvel objeto desta ficha está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 2**, destinado apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, publicado em 09 de outubro de 2025, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0AD997D8-EA31-4B93-8D6C-1A3A23AD5E2B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM: 111278.2.0220334-25

matrícula 220.334 | ficha 02 verso | CNM: 111278.2.0220334-25

AV-6/220.334 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA
Averbado em 15 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 700.897 de 03/12/2025
Selo Digital: 11127831117C9F0070089726B
Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 12 de novembro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-16 e Instituição de Condomínio, conforme o R-17 na matrícula nº 185.610, deste, do empreendimento denominado "SILVER LYNE PIRITUBA", que recebeu o nº 3750 da Avenida Paula Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 220.334, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1104, localizado no 11º Pavimento, da Torre A.
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

R-7/220.334 - ATRIBUIÇÃO
Registrado em 15 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 700.897 de 03/12/2025
Selo Digital: 11127832117EFD00700897263
Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 12 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 1104, localizado no 11º Pavimento, da Torre A, integrante do "SILVER LYNE PIRITUBA", foi atribuído à JOSE MILTON VIANA RIBEIRO, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R$243.792,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

AV-8/220.334 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 01 de outubro de 2026 - Prenotação nº 717.069 de 19/06/2026
Selo Digital: 1112783311C92F0071706926L
Conforme requerimento datado de 15 de setembro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante JOSE MILTON VIANA RIBEIRO, já

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0AD997D8-EA31-4B93-8D6C-1A3A23AD5E2B
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0220334-25

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 220.334 | FICHA 03

CNM - 111278.2.0220334.25

São Paulo, 01 de outubro de 2026

qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7° 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$313.802,06.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0AD997D8-EA31-4B93-8D6C-1A3A23AD5E2B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

220.334

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 717069

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **220334**, 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.

São Paulo, 01 de outubro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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 Munícipio 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: 1112783C317E4B00717069262

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0AD997D8-EA31-4B93-8D6C-1A3A23AD5E2B

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado