



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
210.987

ficha
01

CNM: 111278.2.0210987-33 C N S 11.127 - 8
São Paulo, 23 de janeiro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.608/Apto 2104 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2104, 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 38,390m², a área comum de 14,164m², sendo 10,065m² de área comum coberta e 4,099m² de área comum descoberta, totalizando a área de 52,554m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001686 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: 111278331174460062006723W

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 23 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 620.067 de 17/01/2023

Selo Digital: 111278331174470062006723U

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 Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

210.987

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0210987-33

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 23 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 620.067 de 17/01/2023

Selo Digital: 1112783311744D0062006723I

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 0,001686 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 2104, localizado no 21º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$107.963,74.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 23 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 620.067 de 17/01/2023

Selo Digital: 1112783211744F0062006723G

Por instrumento particular datado de 22 de dezembro 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 ANDERSON LEANDRO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 49136486-SSP/SP, CPF nº 341.568.588-80, residente e domiciliado na Rua Julio Nicolau, 155, casa 1, Chacara Inglesa, nesta Capital, a fração ideal de 0,001686 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 2104, localizado no 21º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$20.232,00 sendo a importância de R\$52.800,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$264.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 23 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 620.067 de 17/01/2023

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.987

ficha

02

CNM: 111278.2.0210987-33

São Paulo, 23 de janeiro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Selo Digital: 1112783211745000620067239

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001686 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 2104, 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\$211.200,00, 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\$282.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 1112783311E4120065865224J

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-6/210.987 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111CE3100673394252

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,

continua no verso



matrícula

210.987

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0210987-33

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 210.987, que corresponde ao APARTAMENTO nº 2104, localizado no 21º Pavimento da Torre A.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-7/210.987 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211D0A50067339425C

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 2104, localizado no 21º Pavimento da Torre A, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à ANDERSON LEANDRO TEIXEIRA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$243.768,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-8/210.987 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 11 de agosto de 2026 - Prenotação nº 710.982 de 08/04/2026

Selo Digital: 11127833119AFD0071098226E

Conforme requerimento datado de 03 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante ANDERSON LEANDRO TEIXEIRA, 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, Brasília-DF. Valor R\$297.440,50.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**210.987**

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 710982**

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 **210987**, 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 Mercado Popular - HMP, 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, 11 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31580000710982267**



EM BRANCO