Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
111294.2.0077728-65 (CNM)

matrícula 77.728 | ficha 01

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº **1108** localizado no 11º pavimento do **Subcondomínio 1**, da **Torre 1**, do **"Condomínio VIVAZ PENHA"** (em construção), situado na Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº 6.000, no 41º Subdistrito – Cangaíba, contendo a área privativa de 24,420 metros quadrados, a área comum de 10,099 metros quadrados, sendo 6,496 metros quadrados de área comum coberta e 3,603 metros quadrados de área comum descoberta, sem direito ao uso de vaga de garagem; perfazendo a área total de 34,519 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,04012%.
Contribuinte: 062.246.0051-1 (A.M).

PROPRIETÁRIA: CBR MAGIK LZ 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 32.475.910/0001-17, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/Matrícula nº 30.265, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 09 de abril de 2021.

Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943140000008029536 22E)

AV.01/M. 77.728 **, em 06 de abril de 2022**
Prenotação nº 255.131, de 16 de março de 2022
Procede-se a presente averbação para constar que: **a)** da averbação feita sob nº 11 na matrícula nº 30.265 deste Registro de Imóveis, consta que por meio do Ofício 031/2020/ICRR expedido em 31 de março de 2020, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, foi constatado inicialmente que o **terreno onde será edificado o "Condomínio VIVAZ PENHA",** encontrava-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW
M.30.265/Ap.1108 - Torre 1
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

se contaminado por hidrocarbonetos de petróleo e hidrocarbonetos aromáticos policíclicos, conforme relatório de "Investigação Ambiental Confirmatória" de julho de 2011, apensado ao processo CETESB nº 072352/2019-47; **b)** da averbação feita sob nº 14 na matrícula nº 30.265 deste Registro de Imóveis, consta que por meio dos laudos emitidos no Processo CETESB 30/01071/19, foi constatada a **EXISTÊNCIA DE CONTAMINAÇÃO EM SOLO E ÁGUA SUBTERRÂNEA no terreno onde será edificado o "Condomínio VIVAZ PENHA"**, e por meio do Parecer Técnico 30101064 da CETESB, emitido em 17 de dezembro de 2019, foi aprovado Plano de Intervenção de Reutilização de Áreas Contaminadas referentes aos seguintes contaminantes encontrados: contaminação do solo por PAH e TPH e da água subterrânea por PAH; presença de benzeno e TPH na água subterrânea; cinco áreas fontes potenciais de contaminação e uma área fonte potencial externa, para as quais foram definidas como substâncias químicas de interesse os parâmetros metais, VOC, SVOC e TPH; presença de mercúrio, naftaleno e TPH no solo e benzeno, bário, chumbo e TPH na água subterrânea. No ar do solo foi constatada a presença de clorofórmio. Tendo o parecer técnico sido favorável ao plano de intervenção, a área passou a ser classificada como Área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu), tudo conforme referido parecer técnico 30101064 da CETESB, melhor descrito na averbação nº 14 na referida matrícula nº 30.265 deste Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Consta da minuta da convenção de condomínio que é expressamente proibida ao condomínio e aos condôminos a utilização da água subterrânea para qualquer finalidade**; **c)** do registro feito sob nº 13, retificado na averbação feita sob nº 17 na matrícula 30.265 deste Registro de Imóveis, consta do memorial de incorporação do "**Condomínio VIVAZ PENHA**", ali registrado a **CLÁUSULA X - DA IMPLANTAÇÃO POR ETAPAS** cujo teor é o seguinte: **item X-1:** A entrega das obras do VIVAZ PENHA será efetuada em etapas distintas, sendo certo que sua execução será totalmente desvinculada uma da outra e o prazo de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

construção de cada etapa será expressamente determinado no contrato de promessa de venda e compra de cada unidade autônoma respectiva, para tanto, o prazo de carência previsto na letra "n" do art. 32 da Lei Federal nº 4.591/64. **X-1.1:** Com fundamento no art. 6º da Lei 4.864/65, a construção do condomínio será realizada em 3 (três) etapas distintas, a saber: **a)- 1ª etapa:** compreendendo a construção das TORRES 01, 02 e 03 e EDIFÍCIO GARAGEM 01, com as respectivas áreas comuns que se encontram sob sua projeção, e portaria, piscina descoberta, lixo coberto, quadra, churrasqueira aberta, academia, 02 salões de festas, W.C's PNE, playground, 03 churrasqueiras (áreas comuns externas que serão entregues nesta etapa); **b)- 2ª etapa:** compreendendo a construção das TORRES 04 e 05, com as respectivas áreas comuns que se encontram sob sua projeção, a loja 03 (áreas comuns externas que serão entregues nesta etapa); **c)- 3ª etapa:** compreendendo a construção das TORRES 06 e 07 e EDIFÍCIO GARAGEM 02, com as respectivas áreas comuns que se encontram sob sua projeção, e portaria, lixo coberto, bicicletário, salão de festas 03, copa e W.C's PNE, 02 churrasqueiras, playground, quadra (áreas comuns externas que serão entregues nesta etapa), e as Lojas 01 e 02; **X-2:** Enquanto não concluídas as obras das 3 (três) fases, a INCORPORADORA tomará as iniciativas e providências que forem necessárias para compatibilizar a utilização das etapas e partes comuns então concluídas com a construção da etapa e partes comuns ainda não iniciadas ou terminadas, mantendo, às suas expensas, tapumes divisório e provisório a fim de que o terreno em obras seja separado daqueles já edificados, enquanto permanecer em obras, devendo ser demolido referido tapume quando do término da última torre, a fim de integrá-la ao condomínio, e as despesas condominiais serão rateadas entre os condôminos adquirentes de unidades autônomas integrantes da edificação já concluída, em nada respondendo para esse fim a INCORPORADORA e nem mesmo os titulares de direitos de aquisição de unidades autônomas da torre ainda em construção. **X-3**: O início das obras de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

M.30.265/Ap.1108 - Torre 1

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cada etapa e o ritmo de sua continuidade, mesmo após a conclusão da primeira etapa e/ou instalação do condomínio parcial de utilização, deverá ocorrer dentro de prazo compatível para a finalização e entrega da totalidade do empreendimento em todas as suas fases, no prazo máximo de 10 anos a contar da data do registro do memorial de incorporação, e, ainda, deverão ser respeitados também os prazos legais estabelecidos no Alvará de Aprovação e Execução expedido pela Municipalidade, bem como, os prazos contratuais firmados com os adquirentes, salvo motivo de força maior ou caso fortuito. Esclarecendo que o prazo máximo para conclusão de todas as obras do CONDOMÍNIO, considerando todas as suas fases, será de 10 (dez) anos a contar do registro do memorial de incorporação; **X-4**: Tendo em vista a execução do CONDOMÍNIO por etapas, a INCORPORADORA envidará seus melhores esforços para realizar as obras das torres de forma a não importunar os condôminos cujas unidades autônomas já tiverem sido entregues. **X-5:** Para tanto, a INCORPORADORA estabelece, desde já, o seguinte: **(a)**: As áreas comuns / equipamentos de lazer localizados na projeção de cada uma das torres não serão de uso exclusivo destas. Todas as áreas comuns existentes no condomínio serão de uso comum de todos os condôminos, inclusive as áreas e equipamentos de lazer localizados na projeção das torres. Nos contratos de compra e venda das unidades autônomas constará expressamente que as áreas comuns incluídas na(s) fase(s) a ser(em) entregue(s) posteriormente à fase correspondente à aquisição da unidade autônoma, será(rão) entregue(s) no prazo máximo de 10 anos a contar do registro do memorial de incorporação. **(b)**: As vagas de garagem serão entregues de modo a atender a totalidade de unidades autônomas entregues em cada uma das etapas. **(c):** até a entrega da última torre e durante o horário reservado para realização das obras, haverá circulação no CONDOMÍNIO, em suas vias internas de circulação, de pessoas estranhas ao mesmo, cuja entrada estará devidamente autorizada pela portaria, tais como, prestadores de serviços, empreiteiros, mestre de obras, serventes,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

etc., bem como de caminhões de concretagem (betoneiras), carretas com carregamento de aço, caminhões para bombeamento de concreto, bem como quaisquer outros de que natureza forem destinadas às obras. **(c.1):** poderá a INCORPORADORA, futuramente, e desde que não haja qualquer empecilho ao bom andamento das obras ou desrespeito a qualquer postura municipal, promover a abertura de acessos provisórios às obras, de modo a evitar o tráfego das pessoas e veículos acima referidos pelas áreas comuns implantadas. **(c.2):** a INCORPORADORA instalará, nas vias de circulação do CONDOMÍNIO, pelas quais trafegarão os veículos antes mencionados, sinalização sonora e visual, que servirá de alerta aos transeuntes e/ou condôminos quando do tráfego de tais veículos. **(d):** a INCORPORADORA utilizará as áreas comuns já implantadas para divulgação das vendas das unidades autônomas das etapas em obras, sendo permitidas, enquanto a INCORPORADORA tiver unidades autônomas a venda, a entrada e circulação de corretores e terceiros interessados na aquisição de unidades em todas as áreas comuns já entregues, bem como a visitação de apartamento-modelo decorado, que venha a ser instalado, durante todos os dias da semana, respeitados o horário das 9h às 22h, inclusive aos sábados, domingos e feriados; **(e):** os tapumes divisórios e provisórios, instalados afim de que o terreno em obras seja separado daquele já edificado, isolarão, apenas e tão somente, as áreas efetivamente em obras, de modo a não serem afetadas as áreas comuns já entregues. **(e.1):** como forma de garantir a segurança dos condôminos, até a conclusão da última etapa de obras, com a expedição do respectivo Alvará de Conclusão, nenhum condômino poderá ingressar na área comum em obras, isolada pelo tapume antes referido. **(e.2):** o condômino que transgredir a proibição de acesso às áreas isoladas, será o único e exclusivo responsável pelos danos pessoais, materiais ou morais que venha a sofrer, bem como pela reparação dos danos ocasionados a terceiros, integrantes ou não do CONDOMÍNIO. **(X-6):** Concluída a construção de cada etapa e obtido o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW
M.30.265/Ap.1108 - Torre 1
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

certficado de conclusão pertinente (Habite-se parcial), a INCORPORADORA requererá: (a) averbação da respectiva construção; (b) registro da instituição parcial do condomínio; (c) registro da convenção de condomínio do empreendimento. **(X-7):** Enquanto não concluída e implantadas todas as etapas do empreendimento, os condôminos das torres concluídas serão responsáveis pelo pagamento das despesas gerais do CONDOMÍNIO, assim sendo, a INCORPORADORA não responderá pelas contribuições condominiais correspondentes às torres ainda não entregues, respondendo apenas e tão somente, pelas despesas de IPTU, contribuições fiscais, taxas correspondentes à área cujas obras ainda não iniciadas e/ou não foram concluídas. **(X-8):** A INCORPORADORA será responsável pelo pagamento de todas as despesas de fornecimento de água e de energia elétrica utilizados para construção da outra etapa, sendo certo que haverá relógios de água e energia elétrica *exclusivamente para tal finalidade.* **(X-9):** *Até a conclusão do CONDOMÍNIO, o* acesso pelos condôminos de suas unidades condominiais e vagas de garagem sofrerá as restrições necessárias ao bom andamento das obras de cada etapa; **d)** do registro feito sob nº 13, retificado na averbação feita sob nº 17 na matrícula 30.265 deste Registro de Imóveis a incorporadora fixou para a efetivação da incorporação imobiliária, o **PRAZO DE CARÊNCIA de 180 (cento de oitenta dias)**, dentro do qual poderá desistir do empreendimento, em qualquer uma das seguintes hipóteses: (a) se não obtiver a venda ou promessa de venda de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das unidades integrantes do Condomínio projetado, e/ou (b) se não conseguir, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento; **e)** da averbação feita sob nº 15 na matrícula nº 30.265 deste Oficial de Registro de Imóveis, consta que a área total de 269,92 metros quadrados foi reservada para o Município de São Paulo, para o alargamento do passeio público (calçada), devendo permanecer livre de construção, e o gradil deve ser instalado recuado para este limite; **f)** da averbação feita sob nº 16 na matrícula nº 30.265 deste

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo,

Oficial de Registro de Imóveis, consta que proprietária e incorporadora, CBR MAGIK LZ 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e **g)** do registro feito sob nº 18 na matrícula nº 30.265 deste Oficial de Registro de Imóveis, a fração ideal correspondente à futura unidade desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às outras futuras unidades autônomas distribuídas nas **Torres 1, 2, 3 e Edifício Garagem 1** do empreendimento imobiliário "**Condomínio Vivaz Penha**", foi **hipotecada** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul – Lotes 3/4 – Quadra 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações do contrato de abertura de crédito no valor de R$69.707.294,42, a ser aplicado na construção das referidas Torres e Edifício Garagem.

Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000803020722R)

AV.02/M. 77.728**, em 07 de abril de 2022**

Prenotação nº 255.204, de 16 de março de 2022

Nos termos do instrumento particular de 19 de novembro de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,04012% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob o nº 18 na matrícula anterior nº 30.265, ficando em consequência, sem mais efeito o item "g" da averbação feita sob o nº 01, na presente.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

M.30.265/Ap.1108 - Torre 1

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008031132222)

R.03/M. 77.728; **em 07 de abril de 2022**

Prenotação nº 255.204, de 16 de março de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **CBR MAGIK LZ 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,04012% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a **WESLLEY DOS SANTOS MONTEIRO**, RG nº 43.581.017-0-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 427.054.468-69, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Isaias Coelho, nº 6, Vila Brasil, pelo valor de R$21.976,58. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº F040.965A.3FE1.FFAD, em 23 de março de 2022, válida até 19 de setembro de 2022, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo nº 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R$240.000,00, do qual R$1.292,00, foi concedido sob forma de desconto complemento pelo FGTS/União. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54618830-3, paga no Banco Itaú, em 30 de novembro de 2021, autenticação nº 23763BF2B63A7404D248E4970A08D880D1737485F29A514B5366191816F15BA5, no valor de R$4.697,40.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Selo: 1112943210000008031130225)

R.04/M. 77.728, em 07 de abril de 2022

Prenotação nº 255.204, de 16 de março de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, **WESLLEY DOS SANTOS MONTEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a 0,04012% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R$129.500,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R$867,03, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 20 de dezembro de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000008031131223)

AV.05/M.111294.2.0077728-65, em 27 de setembro de 2024

Prenotação nº 290.914, de 12 de setembro de 2024

Em razão de ter sido averbada a conclusão parcial da construção do empreendimento imobiliário denominado **"VIVAZ PENHA"**, e registrada a instituição parcial do respectivo condomínio (AV.29 e R.30/M.111294.2.0030265-58), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 111294.2.0077728-65, tendo por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW
M.30.265/Ap.1108 - Torre 1
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

objeto o apartamento nº 1108, localizado no 11º pavimento do Subcondomínio 1 da Torre 1, o qual tem acesso pelos nºs 6.020, 6.090 e 6.110 da Avenida Condessa Elizabeth de Robiano.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008233784246)

AV.06/M.111294.2.0077728-65, em 27 de setembro de 2024
Prenotação nº 290.914, de 12 de setembro de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente, destina-se a Habitação de Interesse Social (HIS-2), devendo ser observada a renda mensal dos adquirentes, nos termos do Decreto Municipal nº 59.885/2020 e do Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008233807246)

R.07/M.111294.2.0077728-65, em 27 de setembro de 2024
Prenotação nº 290.914, de 12 de setembro de 2024

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação Parcial e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 08 de maio de 2024, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **WESLLEY DOS SANTOS MONTEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ele adquirida no registro nº 03, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do R.04.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Selo: 1112943210000008232948241)

AV.08/M.111294.2.0077728-65, em 27 de setembro de 2024
Prenotação nº 290.914, de 12 de setembro de 2024

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "f" da averbação feita sob nº 01 na presente.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008233826246)

AV.09/M.111294.2.0077728-65, em 20 de junho de 2025
Prenotação nº 299.948, de 20 de maio de 2025

Nos termos da Carta nº 045/2024/PCRU e Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 2559/2024, ambos expedidos em 25 de março de 2025, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, procede-se à presente averbação, em cumprimento ao que determinou o inciso V do artigo 30 e inciso II do artigo 54 do Decreto nº 59.263/2013, para consignar que, o imóvel objeto desta matrícula estava **contaminado sob investigação**, e com base na Informação Técnica nº 014/2024/PCRU, apensada ao Processo Digital CETESB nº 072352/2019-47, **foi considerado reabilitado** para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 341.270 mE; 7.399.169 mS; 341.379 mE; 7.399.132 mS; 341.310 mE; 7.398.928 mS;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM) 111294.2.0077728-65 | ficha 06 verso

341.198 mE; 7.398.967 mS; Profundidade: 6 m; Área: 17.983 m²; Volume: 107.898 m².

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008298151258)

AV.10/M.111294.2.0077728-65, em 24 de setembro de 2026
Prenotação nº 298.848, de 14 de abril de 2025

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 03707-015.

Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008442723267)

AV.11/M.111294.2.0077728-65 , em 24 de setembro de 2026
Prenotação nº 298.848, de 14 de abril de 2025

Nos termos do requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 08 de setembro de 2026, recepcionado eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2026, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 21 de setembro de 2026, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 062.246.0220-4.

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)	ficha
111294.2.0077728-65	07

São Paulo, 24 de setembro de 2026

Mauro de Paula Junior
ESCREVENTE Autorizado

(Selo: 1112943310000000844271926W)

AV.12/M.111294.2.0077728-65, em 24 de setembro de 2026

Prenotação nº 298.848, de 14 de abril de 2025

Nos termos do requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.11 supra, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **WESLLEY DOS SANTOS MONTEIRO**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56995428-2 paga na Caixa Econômica Federal, em 03 de setembro de 2026, autenticação nº 0446EC009181843274F991000, no valor de R$5.536,81.

Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000000844272026D)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0077728-65

ficha
07
verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0077728-65 como Código Nacional de Matrícula (CNM). .

São Paulo, 24 de setembro de 2026.
Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

298848
Protocolo
298848

Selo:1112943C3000000844272226P
Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br/

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVFE3-EYECE-B62BM-RU3TW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar