

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.830

ficha

01

CNM: 111278.2.0210830-19

São Paulo, 21 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.608/Apto 1001 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1001, em construção, localizado no 10º 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 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: CASAVIVA ILHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.083.604/0001-35, com sede na Rua Funchal, 411, Vila Olímpia, conjunto 132-D, 13º andar, 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: 11127833119A9B00591510212

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 21 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.510 de 09/12/2021

Selo Digital: 11127833119A9E0059151021W

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, 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; 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

continua no verso



matrícula

210.830

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0210830-19

terreno onde será construído o referido empreendimento, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metano.

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de O Penna*
Escrevente Substituta

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 21 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.510 de 09/12/2021

Selo Digital: 11127833119AB10059151021K

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 0,001711 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1001, localizado no 10º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$107.963,74.

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de O Penna*
Escrevente Substituta

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 21 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.510 de 09/12/2021

Selo Digital: 11127832119AB60059151021C

Por instrumento particular datado de 23 de novembro de 2021, 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 ILHEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu à CAROLINE OLIVEIRA ROSA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 502645015-SSP/SP, CPF nº 453.341.288-24, residente e domiciliada na Rua Luis Fernandes Calheiros, 75, Jardim Cidade Pirituba, nesta Capital; e CLEBER RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 474703472, CPF nº 398.917.528-95, residente e domiciliado na Rua José Soares de Araujo, 57, casa 2, Jardim Cidade Pirituba, nesta Capital, solteiro, a fração ideal de 0,001711 do terreno

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.830

ficha

02

CNM: 111278.2.0210830-19

São Paulo, 21 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

vinculada ao APARTAMENTO nº 1001, localizado no 10º pavimento da Torre A do condomínio (em construção) pelo preço de R\$20.532,00 sendo as importâncias de R\$44.821,76 paga com recursos próprios, e de R\$7.978,24 obtida pelo levantamento do FGTS- Valor total da aquisição R\$264.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 21 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.510 de 09/12/2021

Selo Digital: 11127832119AB70059151021A

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,001711 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1001, localizado no 10º 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 na 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\$285.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 111278331110460061205522H

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

continua no verso



matrícula

210.830

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0210830-19

uso comercial e residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

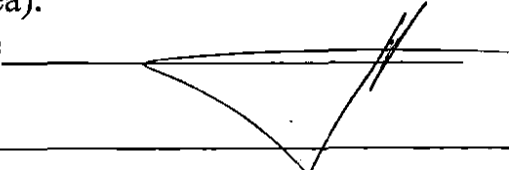
Maria Helena de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-6 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 1112783311E37D0065865224T

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).

Jefferson Gonçalves Leme 

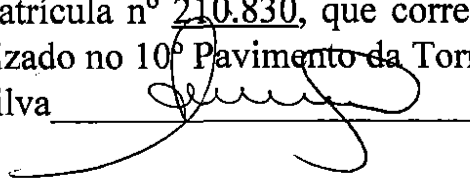
Escrevente Autorizado

AV-7/210.830 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111CD620067339425Z

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 210.830, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1001, localizado no 10º Pavimento da Torre A.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 

Escrevente Substituta

R-8/210.830 - ATRIBUIÇÃO

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

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

210.830

FICHA

03

CNM - 111278.2.0210830.19

São Paulo, 31 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1112783211D0100067339425V

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 06 de janeiro de 2025, o APARTAMENTO nº 1001, localizado no 10º Pavimento da Torre A, integrante do "GREEN LYNE PIRITUBA", foi atribuído à CAROLINE OLIVEIRA ROSA e CLEBER RODRIGUES DA SILVA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$243.468,00, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

AV-9/210.830 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 02 de setembro de 2026 - Prenotação nº 708.085 de 04/03/2026

Selo Digital: 1112783311B3220070808526V

Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes CAROLINE OLIVEIRA ROSA e CLEBER RODRIGUES DA SILVA, já qualificados, 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, em Brasília-DF. Valor R\$305.600,53.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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



210.830



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 708085

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 **210830**, 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, 02 de setembro 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: 1112783C316D140070808526T