



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0074723-59

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
74.723

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº 144, localizado no 14º pavimento da Torre 1, do empreendimento "Vibra Vila Guilherme" (em construção), situado na Rua João Ventura Batista, nº 200, no 47º Subdistrito – Vila Guilherme, contendo a área privativa de 38,490 metros quadrados (nesta já incluída a área de 4,130 metros quadrados correspondente ao terraço coberto), a área comum de 17,775 metros quadrados, perfazendo a área total de 56,265 metros quadrados, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,4326%.

Contribuintes: 304.106.0001-3/0002-1/0010-2/0011-0/0025-0/0026-9/0027-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: NOVA MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 36.059.790/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 62, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/M.37.157, R.08/M.51.763 e R.05/M.66.650, deste Oficial de Registro de Imóveis, feitos em 08 de dezembro de 2020 (M.71.924 em 18 de dezembro de 2020).

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000745715021T)

AV.01/M. 74.723, em 28 de setembro de 2021

Prenotação nº 247.697, de 31 de agosto de 2021

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 02 na matrícula nº 71.924, a área total de 304,57 metros quadrados foi reservada para o Município de São Paulo, para o alargamento do passeio público (calçada), e deve permanecer livre de construção e o gradil deve ser instalado recuado para este limite; b) da averbação feita sob nº 03 na matrícula

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>

M.71.924/Ap.144 - Torre 1

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
74.723	01
	verso

nº 71.924, a proprietária e incorporadora, NOVA MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e c) do registro feito sob nº 05 na matrícula nº 71.924, a fração ideal correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais das futuras unidades, que integram o empreendimento imobiliário denominado "Vibra Vila Guilherme", 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 da dívida no valor de R\$24.594.481,79.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000745715121R)

AV.02/M. 74.723 , em 29 de setembro de 2022

Prenotação nº 262.435, de 08 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 2022, 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 0,4326% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob o nº 05, na matrícula nº 71.924, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob o nº 01, na presente.

Eliane Moura De Marco
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000806524822A)

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula

74.723

ficha

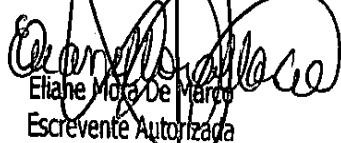
02

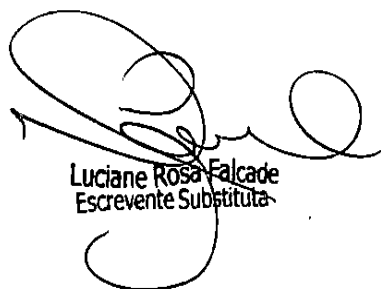
São Paulo,

R.03/M. 74.723 , em 29 de setembro de 2022

Prenotação nº 262.435, de 08 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **NOVA MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,4326% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a **PRISCILA LOPES SILVA DA COSTA**, RG nº 437297652-SSP/SP, CPF nº 402.759.748-63, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida General Daltro Filho, nº 240, Vila Parque Jabaquara, pelo valor de R\$51.908,15. Foi emitida em nome da transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 66BE.6C57.5C9F.0B90, emitida em 19 de maio de 2022, com validade até 15 de novembro 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\$234.300,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54823571-6, paga no Banco Itaú, em 05 de setembro de 2022, controle nº 453862294000018, no valor de R\$4.529,00.


Eliane Mota De Marco
Escrivente Autorizada


Luciane Rosa Falcade
Escrivente Substituta

(Selo: 111294321000000806524622G)

R.04/M. 74.723 , em 29 de setembro de 2022

Prenotação nº 262.435, de 08 de setembro de 2022

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **PRISCILA LOPES SILVA DA COSTA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>

M.71.924/Ap.144 - Torre 1

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

74.723

ficha

02

-verso-

fiduciariamente a fração ideal correspondente a 0,4326% 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\$187.440,00, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.393,10, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 10 de outubro de 2022. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Eliane Mota De Marchi
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000806524722E)

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

AV.05/M.74.723, em 08 de maio de 2023

Prenotação nº 270.592, de 13 de abril de 2023

Em razão de ter sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**Vibra Vila Guilherme**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.08 e R.09/M.71.924), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **74.723**, tendo por objeto o apartamento nº 144, localizado no 14º pavimento da Torre 1, o qual destina-se a Habitação de Interesse Social (HIS-2).

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000811367623C)

R.06/M.74.723, em 08 de maio de 2023

Prenotação nº 270.592, de 13 de abril de 2023

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

70

matrícula

74.723

ficha

03

São Paulo,

08 de maio de 2023

Nos termos do instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado nesta Capital em 10 de abril de 2023, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **PRISCILA LOPES SILVA DA COSTA**, solteira, maior, já qualificada, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal do terreno por ela adquirida nos termos do registro nº 03, **alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do registro nº 04.

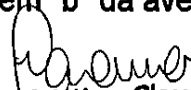

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000811345923E)

AV.07/M.74.723, em 08 de maio de 2023

Prenotação nº 270.592, de 13 de abril de 2023

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 "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000811388323D)

AV.08/M.111294.2.0074723-59, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 290.844, de 11 de setembro de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0074723-59.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

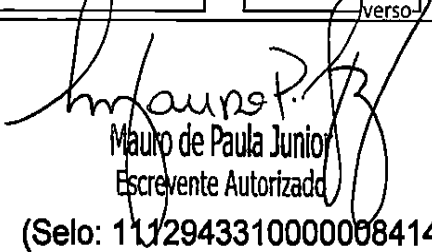
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>

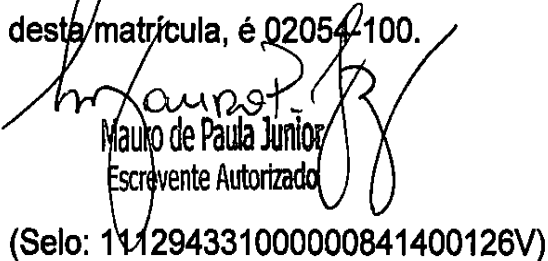
matrícula	ficha
111294.2.0074723-59	03
verso	


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000841400026X)

AV.09/M.111294.2.0074723-59, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 290.844, de 11 de setembro de 2024

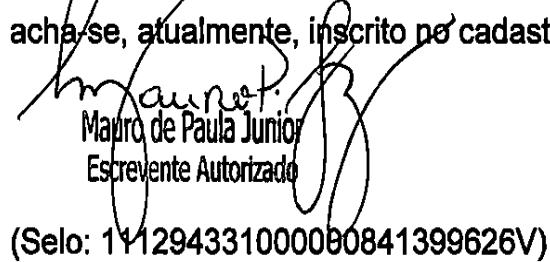
Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02054-100.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000841400126V)

AV.10/M.111294.2.0074723-59, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 290.844, de 11 de setembro de 2024

Nos termos do requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 12 de junho 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 15 de junho de 2026, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 304.106.0158-3.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000841399626V)

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

PRO Nº 2

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0074723-59

ficha
04

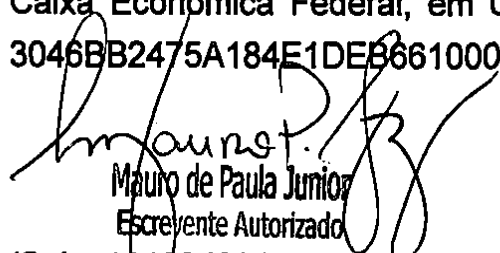
São Paulo, 24 de junho de 2026

25

AV.11/M.111294.2.0074723-59, em 24 de junho de 2026

Prenotação nº 290.844, de 11 de setembro de 2024

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10 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 a fiduciante, **PRISCILA LOPES SILVA DA COSTA**, já qualificada, devidamente constituída 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 56868272-6, paga na Caixa Econômica Federal, em 08 de junho de 2026, chave de segurança nº 3046BB2475A184E1DEB661000, no valor de R\$9.135,20.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado
(Selo: 111294331000000841399726T)

** 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/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0074723-59

ficha
04

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 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0074723-59 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 24 de junho de 2026.

Eu, (a) CAMILA SANTOS DE OLIVEIRA MARQUES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Certidão já cotada no título

290844

Selo:1112943C30000008413999265

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Protocolo
290844
24/06/2026



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/CQGYU-C9EJ3-U37XF-G32RU>