

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

220.746

ficha

01

CNM: 111278.2.0220746-50

São Paulo, 01 de dezembro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.610/Apto 1812 Torre B

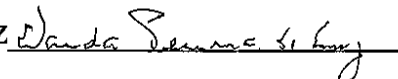
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1812, em construção, localizado no 18º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "SILVER LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, nº 3750, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 34,120m², a área comum de 12,870m², sendo 9,104m² de área comum coberta e 3,766m² de área comum descoberta, totalizando a área de 46,990m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001514 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-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: 1112783311456A00615917229

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 01 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 615.917 de 14/11/2022

Selo Digital: 1112783311456B00615917227

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações: a) Conforme registro nº 11 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\$33.047.698,97, 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.

Jefferson Gonçalves Leme

> Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

220.746

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0220746-50

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 01 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 615.917 de 14/11/2022

Selo Digital: 1112783311456C00615917225

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 11 na Matrícula nº 185.610, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001514 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1812, localizado no 18º pavimento da Torre B do condomínio (em construção). Valor R\$107.999,01.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 01 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 615.917 de 14/11/2022

Selo Digital: 1112783211456D00615917225

Por instrumento particular datado de 24 de outubro 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 THAIS DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, solteira, analista de sistemas, RG nº 520032093-SSP/SP, CPF nº 544.779.698-99; e CAIO VIEIRA NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 576035531-SSP/SP, CPF nº 559.500.798-25, residentes e domiciliados na Rua Parque Nacional da Serra, 3, Cs 3, Conjunto Habitacional Turística, nesta Capital, a fração ideal de 0,001514 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1812, localizado no 18º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), pelo preço de R\$18.168,00 sendo as importâncias de R\$36.896,84 paga com recursos próprios e de R\$3.697,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$202.969,19 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

220.746

ficha

02

CNM: 111278.2.0220746-50

São Paulo, 01 de dezembro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 01 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 615.917 de 14/11/2022

Selo Digital: 1112783211456E00615917223

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,001514 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1812, localizado no 18º pavimento da Torre B 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\$162.375,35, 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\$264.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 11127833117BC30070089726U

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.

Roberto Carlos Tavares

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

220.746

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0220746-50

AV-6/220.746 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 15 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 700.897 de 03/12/2025
Selo Digital: 11127831117E370070089726T

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 220.746, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1812, localizado no 18º Pavimento, da Torre B.

Roberto Carlos Tavares Roberto Carlos Tavares

Escrevente Autorizado

R-7/220.746 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 111278321180950070089726G

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 12 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 1812, localizado no 18º Pavimento, da Torre B, integrante do "SILVER LYNE PIRITUBA", foi atribuído à THAIS DOS SANTOS FERREIRA e CAIO VIEIRA NOGUEIRA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$184.801,19, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Roberto Carlos Tavares Roberto Carlos Tavares

Escrevente Autorizado

AV-8/220.746 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 27 de agosto de 2026 - Prenotação nº 714.619 de 21/05/2026

Selo Digital: 1112783311AC250071461926X

Conforme requerimento datado de 19 de agosto de 2026, instruído com a

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

220.746

FICHA

03

CNM - 111278.2.0220746.50

São Paulo, 27 de agosto de 2026

notificação feita aos fiduciantes CAIO VIEIRA NOGUEIRA e THAIS DOS SANTOS FERREIRA, 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, Brasília-DF. Valor R\$279.394,19.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**220.746**

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 714619**

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 **220746**, 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, 27 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: 1112783C3167520071461926U**