

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.537

ficha

01

CNM: 111278.2.0203537-73

São Paulo, 16 de maio de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.609/Apto 1804 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1804, em construção, localizado no 18º Pavimento da Torre A do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 38,390m², a área comum de 13,620m², sendo 10,064m² de área comum coberta e 3,556m² de área comum descoberta, totalizando a área de 52,010m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001673 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-2 na Matrícula nº 185.609, de 14 de abril de 2021, (incorporação R-3, Matrícula nº 185.609 de 29 de abril de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311DE050062602623C

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.026 de 18/04/2023

Selo Digital: 1112783311DE060062602623A

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 8 na matrícula nº 185.609, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$33.538.801,00, a qual abrange maior área; e conforme AV-5 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.026 de 18/04/2023

Selo Digital: 1112783311DE0700626026238

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora

continua no verso



matrícula

203.537

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0203537-73

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 8 na Matrícula nº 185.609, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001673 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1804, localizado no 18º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$109.603,92.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.026 de 18/04/2023
Selo Digital: 1112783211DE0800626026238

Por instrumento particular datado de 30 de março de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Medida Provisória nº 1.162/2023, a proprietária CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a LAISSA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 50.161.723-1-SSP/SP, CPF nº 550.679.478-96, residente e domiciliada na Rua Maria Eugenia, 367, Tatuapé, nesta Capital, a fração ideal de 0,001673 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1804, localizado no 18º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$37.472,46 sendo a importância de R\$61.402,43 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 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.026 de 18/04/2023
Selo Digital: 1112783211DE0900626026236

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001673 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1804, localizado no 18º 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,

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.537

ficha

02

CNM: 111278.2.0203537-73

São Paulo, 16 de maio de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$202.597,57, 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\$266.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-5/203.537 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 01 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.871 de 12/01/2024

Selo Digital: 111278311122280064487124S

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 05 de dezembro de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-12 e Instituição de Condomínio, conforme o R-13 na matrícula nº 185.609, deste, do empreendimento denominado "BLUE LYNE PIRITUBA", que recebeu o nº 3.800 da Avenida Paula Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 203.537, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1804, localizado no 18º Pavimento da Torre A.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

R-6/203.537 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 01 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.871 de 12/01/2024

Selo Digital: 11127832112A150064487124H

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datado de 05 de dezembro de 2023, o APARTAMENTO nº 1804, localizado no 18º Pavimento da Torre A, integrante do "BLUE LYNE PIRITUBA", foi atribuído à LAISSA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$226.527,54, o qual encontra-se alienado

continua no verso



matrícula

203.537

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0203537-73

fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-7/203.537 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 03 de setembro de 2026 - Prenotação nº 710.981 de 08/04/2026

Selo Digital: 1112783311B1B900710981268

Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.001.0952-4.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/203.537 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 03 de setembro de 2026 - Prenotação nº 710.981 de 08/04/2026

Selo Digital: 1112783311B1BA00710981266

Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante LAISSA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificada, 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\$279.610,16.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**203.537**

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 710981**

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 **203537**, 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, 03 de setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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: 1112783C316B470071098126K**



EM BRANCO