CNM 142935.2.0260262-67

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 260.262 | ficha 01

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 19 de Julho de 2022

IMÓVEL: O apartamento nº 516, em construção, localizado no 5º pavimento da Torre - B, integrante do empreendimento denominado **"VIBRA CAMBUCI"**, situado na Avenida do Estado, nº 5.588, no **12º Subdistrito - Cambuci**, conterá 34,200m² de área privativa total e a área comum de 15,543m², perfazendo a área total de 49,743m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,25116%. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra uma área de 4.472,40m².

PROPRIETÁRIO: NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.965.211/0001-43, com sede na Rua Mourato Coelho, nº 936, conjunto 62, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.149.783, feito em 30 de abril de 2021, e Matrícula 243.573 feita em 29 de junho de 2021, ambos deste Registro de Imóveis

CONTRIBUINTE: 004.051.0081-7, em área maior.

Selo Digital: 1429353F1000000081336322V

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.921 de 05/07/2022** - Do requerimento datado de 14 de junho de 2021, e do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/02227-00, publicado em 17 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: o imóvel objeto desta, ***é destinado a habitação de interesse social - HIS 2***, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital:1429353310000000081336422H)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.921 de 05/07/2022 - 1)** De acordo com a averbação nº 3, feita em 29 de junho de 2021, na matrícula 243.573, desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado *"VIBRA CAMBUCI"*, foi **submetida ao regime de afetação**, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; **2)** De acordo com o registro nº 6, feito em 07 de dezembro de 2021, na matrícula 243.573, desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a ***HIPOTECA*** constituída através do instrumento particular datado de 18 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64 e artigo 38 da Lei 9514/97, para garantia da dívida no valor de **R$39.688.167,50**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; e **3)** Da averbação nº 5, feita em 04 de outubro de 2021, na matrícula nº 243.573 deste Cartório, e Pelo termo de área contaminada datado aos 16 de setembro de 2021, emitido pela **Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB**, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor

continua no verso

Mod. 1

Matrícula 243573 - BL.B-AP.0516

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.

CNM 142935.2.0260262-67

matrícula **260.262** ficha **01** verso

Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, verifica-se que: conforme "Relatório de Investigação Confirmatória", citado no parecer Técnico CETESB nº 45102295, apensado ao processo digital CETESB.060199/2020-94, foi constatado que o imóvel objeto desta, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e metal.
(Selo Digital:1429353F1000000081336522R)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.921 de 05/07/2022** - Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 6 na matrícula nº 243.573 deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:1429353310000000081336622D)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.921 de 05/07/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35235803811, já qualificada, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a **ELVESON NOGUEIRA PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, administrador, RG nº 658533204-SSP/SP, CPF nº 106.900.304-28, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Silveira da Mota, nº 41, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R$26.622,69**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$200.300,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.
(Selo Digital:1429353210000000081336722D)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.921 de 05/07/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **ELVESON NOGUEIRA PEREIRA DA SILVA,** solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R$154.532,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.153,10, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União. Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$240.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000081336822B)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.

CNM 142935.2.0260262-67

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

matrícula 260.262 | ficha 02

São Paulo, 11 de Maio de 2023

AV.6 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de maio de 2023 - **Protocolo nº 804.021 de 27/04/2023** - É feita a presente para constar conforme averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 243.573 em 11 de maio de 2023: Do requerimento datado de 24 de abril de 2023, do memorial descritivo de reserva de calçada datado de 24 de abril de 2023, e do alvará de aprovação de edificação nova nº 2021/02227-00, publicado em 17 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço a presente averbação para constar que: **1)** em virtude da reconsideração da área anteriormente destacada para alargamento de calçada conforme AV.8/M.149.783, **o terreno onde será construído o "VIBRA CAMBUCI" encerra a área de 4.570,73m²**.; e, **2)** dentre as áreas mencionadas na incorporação de condomínio registrada sob nº 1 na matrícula 243.573 deste Cartório, existem as áreas reservadas para alargamento de calçada sendo: **72,60m²** e **25,73m²**, mencionadas como A e B respectivamente, que deverão permanecer livres de construção e com o devido gradil instalado recuado para este limite, estando suas descrições contidas na AV.8/M.149.783, bem como no memorial de incorporação devidamente autuado e arquivado nesta Serventia.
(Selo Digital:1429353F10000000986704237)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7 - TRANSPORTE - Averbado em 21 de junho de 2023 - **Protocolo nº 808.235 de 15/06/2023** - De acordo com a averbação nº 10, da matrícula 243.573, desta Serventia, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 2239/2023, datado de 06 de junho de 2023, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, já qualificada, foi constatado a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei nº 13.577, de 08 de julho de 2009, e no Artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto nº 59.263, de 05 de junho de 2013, que com base na Informação Técnica nº 204/2023/IRAR apensada ao Processo Digital CETESB.060199/2020-94, o imóvel objeto desta foi considerado **reabilitado** para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.
(Selo Digital:1429353F1000000101205823X)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.8/260.262 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 16 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 810.879 de 11/07/2023** - Tendo em vista a conclusão das obras e a especificação de condomínio do empreendimento denominado ***"VIBRA CAMBUCI"***, situado na Avenida do Estado nº 5.588, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 260.262, que corresponde ao apartamento nº 516, da Torre B.
(Selo Digital:1429353310000001051051 23S)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.9/260.262 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 16 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 810.879 de 11/07/2023** - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 15 de junho de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ELVESON NOGUEIRA PEREIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R$200.300,00**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente à fração ideal

continua no verso

Mod. 1

Matrícula 243573 - BL.B-AP.0516

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.

CNM 142935.2.0260262-67

matrícula **260.262** ficha **02** verso

de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001051053 23Q)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/260.262 - CANCELAMENTO - Averbado em 16 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 810.879 de 11/07/2023** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001051055 23K)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.11/260.262 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 873.254 de 25/03/2025** - Do requerimento datado de 11 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 23 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: **a)** o empreendimento denominado "Vibra Cambuci", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 167 da Rua dos Pescadores; e **b)** o imóvel objeto desta, atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **004.051.0320-4**.
(Selo Digital:1429353310000001737734 26V)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/260.262 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 873.254 de 25/03/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **ELVESON NOGUEIRA PEREIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$254.148,38**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001737735 26T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
260262

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 873254

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 0,90	R$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu à esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C30000001737736267

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KR55P-L5PJQ-QZZBV-SMH99.