

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
271.118

ficha
01



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

CNS n.º
14293-5

CNM 142935.2.0271118-91

São Paulo, 1 de Junho de 2022

Matricula 244980 - Bl.1-Ap.0103

IMÓVEL: O apartamento nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento, da Torre 1, do empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE 2", situado na Rua Tomé Pontes, nº 67, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 36,290m², a área comum de 13,517m², sendo 9,436m² de área comum coberta e 4,081m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 49,807m², correspondendo a fração ideal de 0,002754 no terreno do condomínio. O terreno onde será construído o referido empreendimento perfaz uma área total de 2.544,35m².

PROPRIETÁRIO: LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 16.620.215/0001-45, NIRE nº 35226801691, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.239.681, feito em 20 de outubro de 2020, e incorporação de condomínio registrada sob o nº 2 na matrícula nº 244.980 em 05 de novembro de 2021, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 044.040.0231-9 (em área maior).

Selo Digital: 1429353F10000000782675228

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 01 de junho de 2022 - Protocolo nº 773.320 de 05/05/2022 - Do memorial de incorporação datado de 23 de setembro de 2021, e alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2001-21-SP-SAO, vinculado ao processo nº 1020.2021/0004772-7, publicado em 15 de setembro 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:142935331000000078267622U)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 01 de junho de 2022 - Protocolo nº 773.320 de 05/05/2022 - a) De acordo com a averbação nº 4, feita em 05 de novembro de 2021, na matrícula nº 244.980, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício do empreendimento denominado "VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE 2", 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; e b) De acordo com o registro nº 5, feito em 20 de dezembro de 2021, na matrícula 244.980, desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a HIPOTECA, constituída através do instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$39.238.288,84**, 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.

continua no verso

matrícula
271.118

ficha
01
verso

CNM 142935.2.0271118-91

(Selo Digital:1429353F1000000782677224)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 01 de junho de 2022 - Protocolo nº 773.320 de 05/05/2022 - Pelo instrumento particular datado de 21 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 5 na matrícula nº 244.980, deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

(Selo Digital:14293533100000078267822Q)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 01 de junho de 2022 - Protocolo nº 773.320 de 05/05/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **ALINE PAIVA DA COSTA**, brasileira, publicitária, RG nº 492202795-SSP/SP, CPF nº 422.180.378-90, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Gal Bagnuolo, nº 493, Ap 33, Quinta da Paineira, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$35.855,86**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$264.000,00** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$6.579,42 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.

(Selo Digital:14293532100000078267922Q)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 01 de junho de 2022 - Protocolo nº 773.320 de 05/05/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **ALINE PAIVA DA COSTA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$194.285,58**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.371,41, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de abril 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\$294.000,00.

(Selo Digital:142935321000000782680227)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
271.118

ficha
02



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

CNS n°
14293-5

São Paulo, 16 de Outubro de 2024
CNM 142935.2.0271118-91
CNM 142935.2.0271118-91

AV.6/271.118 - TRANSPORTE - Averbado em 16 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 853.374 de 05/09/2024** - Da averbação nº 10 feita em 16 de outubro de 2024, em complemento a averbação nº 3 feita em 05 de novembro de 2021, ambas na matrícula nº 244.980 deste Registro de Imóveis, e do certificado de conclusão nº 44488-24-SP-CCE, publicado em 22 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, enquadrado como **Habitação de Interesse Social - HIS 2**, deverá ser destinado durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024.
(Selo Digital:1429353F1000000133684324F)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/271.118 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 16 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 853.374 de 05/09/2024** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE 2"**, situado na Rua Tomé Pontes, nº 67, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 271.118, que corresponde ao apartamento nº 103 da Torre 1.
(Selo Digital:1429353310000001336844241)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/271.118 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 16 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 853.374 de 05/09/2024** - Do instrumento particular datado de 28 de agosto de 2024, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ALINE PAIVA DA COSTA**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$264.000,00**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001336845241)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/271.118 - CANCELAMENTO - Averbado em 16 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 853.374 de 05/09/2024** - 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:142935331000000133684624X)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/271.118 - CONTRIBUINTE - Averbado em 30 de março de 2026 - **Protocolo nº 892.385 de 08/09/2025** - Do requerimento datado de 02 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 06 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **044.040.0767-1**.

continua no verso

matrícula
271.118

ficha
02
verso

CNM 142935.2.0271118-91

CNM 142935.2.0271118-91

(Selo Digital:142935331000000172720026I)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/271.118 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de março de 2026 - **Protocolo nº 892.385 de 08/09/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **ALINE PAIVA DA COSTA**, solteira, maior, já qualificada, 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\$312.391,63**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000172720126G)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
271118



Pedido n.º 892385

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 n.º 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 30 de março 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 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n.º 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 a 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: 1429353C3000000172720226U



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ELQT-DRWEV-GJBNB-ZYNDV

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/3ELQT-DRWEV-GJBNB-ZYNDV>

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

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