



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

111294.2.0075413-26 (CNM)

CNS 11.129-4

W

matrícula
75.413

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº 308, localizado no 3º pavimento da Torre 2, do "Condomínio Vivaz Vila Guilherme" (em construção), situado na Rua João Veloso Filho, nº 100, no 47º Subdistrito – Vila Guilherme, contendo a área privativa de 34,000 metros quadrados, área comum de 17,983 metros quadrados (sendo 9,588 metros quadrados de área coberta e 8,395 metros quadrados de área descoberta – **sem direito a vaga de garagem**), perfazendo a área total de 51,983 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,15872%.

Contribuinte: 304.094.0095-2 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.365.704/0001-84, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/Matrícula nº 32.385, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 23 de junho de 2020.

Viricius do Nascimento Leite
Viricius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

Luciane Rosa Falcade
Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E10000007447250215)

AV.01/M. 75.413 , em 21 de maio de 2021

Prenotação nº 243.124, de 07 de maio de 2021

Procede-se à presente averbação para constar que: **a) da averbação feita sob nº 11 na matrícula nº 32.385, por meio de laudos emitidos no processo CETESB 29/00287/19 foi identificada, no imóvel sobre o qual está sendo edificado o empreendimento "Condomínio Vivaz Vila Guilherme", a existência de contaminação em solo e água subterrânea (contaminação ocasionada por tetracloroetano, metano, produto oleoso grosso (similar a**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>

M. 32.385 / Ap. 308 - Torre 2



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

111294.2.0075413-26 (CNM)

matrícula

75.413

ficha

01

verso

piche), benzo(a)antraceno, benzo(a)pireno, benzo(b)fluoranteno, dibenzo(a,h)antraceno e naftaleno). Em relação à referida contaminação, conforme o **Parecer Técnico 29100671 da CETESB**, foi aprovado Plano de Intervenção de Reutilização de Áreas Contaminadas (cujo teor integral em está descrito na AV.11 da referida matrícula nº 32.385), constituído pelas seguintes **etapas**: 1-Introdução, 2-Informações Apresentadas e Análise (composto por informações relativas a Avaliação Preliminar e a Investigação Confirmatória), e 3-Conclusão, esta no sentido de que após avaliação das informações contidas no processo, o parecer técnico foi favorável ao plano de intervenção, o qual deverá ser implantado conforme o cronograma apresentado, de maneira que a área foi classificada como Área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu), sendo que para a emissão das autorizações para obtenção do Habite-se será necessária nova manifestação da CETESB sobre os relatórios da execução do Plano de Intervenção; **etapas** estas que estão melhor descritas no referido Parecer Técnico, cujo teor integral foi transcrito na AV.11 da referida matrícula nº 32.385, desta serventia. Consta de requerimento firmado pela proprietária que as medidas do Plano de Intervenção mencionadas na averbação 11, na matrícula nº 32.385, serão executas até o final da obra, e que a utilização de água subterrânea ficará proibida para qualquer finalidade, conforme expresso na Convenção de Condomínio; **b)** da averbação feita sob nº 12 na matrícula anterior nº 32.385, as áreas nela descritas foram reservadas para o Município de São Paulo, para o alargamento do passeio (calçada), devendo permanecer livre de construção e o gradil ser instalado recuado para este limite; **c)** da averbação feita sob nº 13 na matrícula anterior nº 32.385, a proprietária e incorporadora, LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; **d)** do registro feito sob nº 14 na matrícula anterior nº 32.385, a fração ideal correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideias das futuras unidades, que integram o empreendimento

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

111294.2.0075413-26 (CNM)

matrícula

75.413

ficha

02

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

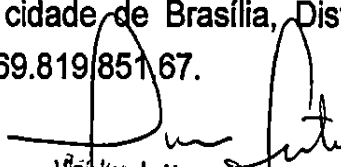
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

W

São Paulo,

imobiliário denominado "Condomínio Vivaz Vila Guilherme", foi hipotecada a 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\$69.819.851,67.


Vinícius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

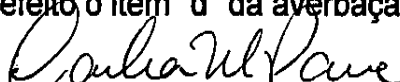

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

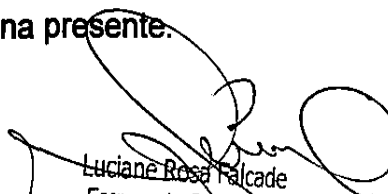
(Selo: 111294321000000744725121R)

AV.02/M. 75.413, em 14 de junho de 2021

Prenotação nº 243.729, de 21 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular datado de 23 de dezembro de 2020, 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 0,15872% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob nº 14 na matrícula anterior nº 32.385, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "d" da averbação feita sob nº 01 na presente.


Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000744725221N)

R.03/M. 75.413, em 14 de junho de 2021

Prenotação nº 243.729, de 21 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,15872% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a FABIO DA SILVA SANTOS, RG nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>

M.32.385/Ap.308 - Torre 2



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

111294.2.0075413-26 (CNM)

matrícula

75.413

ficha

02

verso

425983742-SP, CPF nº 316.404.428-39, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ararituaguaba, nº 603, Casa 1, Vila Maria Alta, pelo valor de R\$39.044,64. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 7C40.3582.C789.70BE, em 09 de fevereiro de 2021, válida até 08 de agosto de 2021, 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\$179.738,81, do qual R\$19.828,85 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS do adquirente, e R\$1.292,00 concedido sob forma de deconto complemento pelo FGTS/União. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54374767-0, paga no Banco Itaú, em 28 de dezembro de 2020, controle nº 045458019000014, no valor de R\$2.997,73.


Carolina Meireles Paione
Escrivente Autorizada


Luciane Rosa Falcade
Escrivente Substituta

(Selo: 111294321000000744725321N)

R.04/M. 75.413, em 14 de junho de 2021

Prenotação nº 243.729, de 21 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, FABIO DA SILVA SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a 0,15872% 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) -

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
111294.2.0075413-26 (CNM)

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

matrícula	ficha
75.413	03

São Paulo,

Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$120.147,59, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$816,60, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 22 de janeiro de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000744725421L)

AV.05/M. 111294.2.0075413-26 em 15 de junho de 2023

Prenotação nº 272.443, de 30 de maio de 2023

Nos termos do requerimento firmado nesta Capital em 25 de maio de 2023, recepcionado eletronicamente, e à vista do TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO nº 2016/2022, datado de 22 de maio de 2023, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Departamento de Gestão e Revitalização de Áreas Contaminadas, Engenheiro André Silva Oliveira, procede-se a presente averbação em cumprimento ao que determinou o inciso V do artigo 30 e inciso II do artigo 54 do Decreto nº 59.263/2013, para constar que o terreno sobre o qual será edificado o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "VIVAZ VILA GUILHERME", de propriedade de LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, foi contaminado por substâncias da classe dos hidrocarbonetos policíclicos aromáticos e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>

M.32.385/Ap.308 - Torre 2



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

111294.2.0075413.26 (CNM)

matrícula

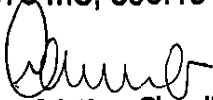
75.413

ficha

03

verso

tetracloroetano, e posteriormente, com base na informação Técnica nº 126/2022/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB.037545/2019-64, foi **reabilitado para uso residencial**, desde que mantidas as medidas de controle de engenharia, compreendidas por colchões drenantes sob as torres e áreas fechadas no térreo e ventilação nas instalações e utilidades subterrâneas, tais como tubulações e caixas de passagem (redes de águas pluviais e elétrica), e a medida de controle institucional de restrição ao uso das águas subterrâneas na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 336.054 mE; 7.398.906 mS; 336.163 mE; 7.398.869 mS; 336.201 mE; 7.398.970 mS; 336.104 mE; 7.399.016 mS; Profundidade: 30 metros.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000812314923H)

AV.06/M.111294.2.0075413-26, em 21 de junho de 2023

Prenotação nº 272.461, de 30 de maio de 2023

Em razão de ter sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Vivaz Vila Guilherme**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.21 e R.22/M.111294.2.0032385-03), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 111294.2.0075413-26, tendo por objeto o apartamento nº 308, localizado no 3º pavimento da Torre 2.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008126954237)

R.07/M.111294.2.0075413-26, em 21 de junho de 2023

Prenotação nº 272.461, de 30 de maio de 2023

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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


matrícula (CNM)
111294.2.0075413-26

ficha
04

São Paulo, 21 de junho de 2023

W

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

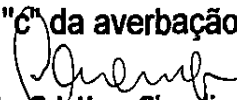

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000812655423H)

AV.08/M.111294.2.0075413-26, em 21 de junho de 2023

Prenotação nº 272.461, de 30 de maio 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 "c" da averbação feita sob nº 01 na presente.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000812750623F)

AV.09/M.111294.2.0075413-26, em 21 de janeiro de 2025

Prenotação nº 294.156, de 29 de novembro de 2024

Nos termos do requerimento firmado em 29 de novembro de 2024, em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, e à vista da certidão emitida em 19 de novembro de 2024, em conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>



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)
111294.2.0075413-26

ficha
04
verso

Capital, nos autos do processo digital nº 1026482-28.2024.8.26.0001, da ação de execução de título extrajudicial - compra e venda ajuizada por **LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.365.704/0001-84; em face de **FABIO DA SILVA SANTOS**, CPF nº 316.404.428-39, procede-se à presente averbação para constar que a referida execução foi admitida pelo juiz, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$57.968,31.

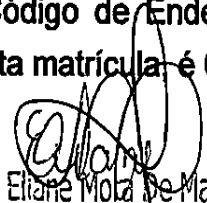

Marlon Jose Gonçalves de Freitas
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008261880256)

AV.10/M.111294.2.0075413-26, em 12 de março de 2026

Prenotação nº 305.211, de 25 de setembro de 2025

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 02056-070.


Eliane Mota de Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000838587326Q)

AV.11/M.111294.2.0075413-26, em 12 de março de 2026

Prenotação nº 305.211, de 25 de setembro de 2025

Nos termos do requerimento de 27 de fevereiro de 2026 e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2026, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 06 de março de 2026, procede-se

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

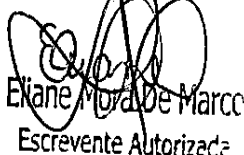
matrícula (CNM)
111294.2.0075413-26

ficha
05

São Paulo, 12 de março de 2026

25

à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 304.094.0267-1.


Eliane Mora De Marce
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000838586926F)

AV.12/M.111294.2.0075413-26, em 12 de março de 2026

Prenotação nº 305.211, de 25 de setembro de 2025

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.11 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 o fiduciante **FABIO DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído 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**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56689254-5, paga na Caixa Econômica Federal, em 25 de fevereiro de 2026, no valor de **R\$6.498,64**.


Eliane Mora De Marce
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000838587026W)

** 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/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>

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)
111294.2.0075413-26

ficha
05

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 111294.2.0075413-26 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 12 de março de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

305211

Selo: 1112943C30000008385872268

Protocolo
305211

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

12/03/2026



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/D9FBE-XQBTV-EY49W-TGAPS>