

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

C N S 11.127 - 8

matricula

203.320

ficha

01

CNM: 111278.2.0203320-45

São Paulo, 13 de setembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 185.609/Apto 211 Torre A

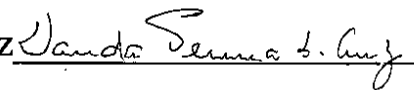
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 211, em construção, localizado no 2º Pavimento da Torre A do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 34,120m², a área comum de 12,249m², sendo 9,051m² de área comum coberta e 3,198m² de área comum descoberta, totalizando a área de 46,369m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001504 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, conjunto 132-D, 13º andar, 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: 11127833112A7F0058356421Q

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 13 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.564 de 30/08/2021

Selo Digital: 11127833112A800058356421J

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; conforme AV-5 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e conforme averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 185.609, deste, consta que o terreno onde será construído o referido empreendimento, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos de petróleo.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

203.320

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0203320-45

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 13 de setembro de 2021 Prenotação nº 583.564 de 30/08/2021

Selo Digital: 11127833112A820058356421F

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 8 na Matrícula nº 185.609, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001504 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 211, localizado no 2º pavimento da Torre A do condomínio (em construção). Valor R\$109.603,92.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 13 de setembro de 2021 Prenotação nº 583.564 de 30/08/2021

Selo Digital: 11127832112A830058356421F

Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2021, 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, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a JHENIFER XAVIER PASSOS, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, RG nº 531797132-SSP/SP, CPF nº 476.870.498-02, residente e domiciliada em R K, 81, Cs 2, Jardim Vitoria Regia, nesta Capital; e WESLEY MACHADO GOMES BENTO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 391515640-SSP/SP, CPF nº 450.746.868-06, residente e domiciliado na, R K, 81, Cs 2, Jardim Vitoria Regia, nesta Capital, a fração ideal de 0,001504 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 211, localizado no 2º pavimento da Torre A do condomínio (em construção), pelo preço de R\$33.699,99 sendo as importâncias de R\$34.298,00 paga com recursos próprios, e de R\$2.585,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$184.415,00 (Fração e Benfeitoria).

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.320

ficha

02

CNM: 111278.2.0203320-45

São Paulo, 13 de setembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 13 de setembro de 2021 Prenotação nº 583.564 de 30/08/2021

Selo Digital: 11127832112A840058356421D

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,001504 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 211, localizado no 2º 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$147.532,00, 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\$228.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado**AV-5 - REMISSÃO**Averbado em 06 de outubro de 2022-Prenotação nº 612.055 de 21/09/2022
Selo Digital: 111278331111C500612055229

Conforme a averbação sob nº 11, na matrícula nº 185.609, deste, e remido na averbação sob nº 1, desta ficha, foi autorizada a presente averbação para constar que o terreno do empreendimento imobiliário denominado "BLUE LYNE PIRITUBA" (em construção), encontra-se reabilitado para uso comercial e residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

203.320

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0203320-45

AV-6/203.320 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 111278311121190064487124T

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 203.320, que corresponde ao APARTAMENTO nº 211, localizado no 2º Pavimento da Torre A.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/203.320 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211294E0064487124Y

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datado de 05 de dezembro de 2023, o APARTAMENTO nº 211, localizado no 2º Pavimento da Torre A, integrante do "BLUE LYNE PIRITUBA", foi atribuído à JHENIFER XAVIER PASSOS e WESLEY MACHADO GOMES BENTO, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$150.715,01, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-8/203.320 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 24 de agosto de 2026 - Prenotação nº 704.438 de 15/01/2026

Selo Digital: 1112783311A8D400704438262

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
203.320

FICHA
03

CNM - 111278.2.0203320.45

São Paulo, 24 de agosto de 2026

Do requerimento datado de 14 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 17 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.001.0735-1.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-9/203.320 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 24 de agosto de 2026 - Prenotação nº 704.438 de 15/01/2026

Selo Digital: 1112783311A8D500704438260

Conforme requerimento datado de 14 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários JHENIFER XAVIER PASSOS, e WESLEY MACHADO GOMES BENTO, 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, em Brasília-DF. Valor R\$244.480,42.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



203.320



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 704438

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 **203320**, 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, 25 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31640400704438267