

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0291784-58

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
291.784

FICHA
001

São Paulo, 06 de Abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 16, do tipo HIS-2, situado no 1º pavimento da Torre II, integrante do "RESIDENCIAL VILLA ÉDEN", situado na Avenida Ede nº 472, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área privativa coberta de 43,530m², a área comum coberta de 9,117m², totalizando a área coberta de 52,647m²; a área comum descoberta de 7,787m² (nesta incluída 01 vaga indeterminada de bicicleta situada no pavimento térreo - área descoberta do empreendimento); encerrando a área total (coberta + descoberta) de 60,434m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0065211 e fração ideal no solo de 14,920m² ou 0,65211%.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 068.352.0009-1, 068.352.0010-3, 068.352.0070-7, 068.352.0071-5 e 068.352.0086-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: G-VIE VILA EDE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.303.197/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Estela, nº 96, 2º Andar, Conjunto 22, Vila Mariana.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrados sob nºs 7, 4, 7 e 8 em 19 de setembro de 2017 nas matrículas nºs 143.730, 156.266, 159.619 e 163.081, e sob nº 4 em 30 de janeiro de 2019 na matrícula nº 267.289; (Averbações nºs 9, 5, 9, 10 e 6 de 05/03/2020, das referidas matrículas, respectivamente); Matrícula nº 272.623 de 05 de março de 2020; Averbação nº 242 e Registro nº 243 de 06 de abril de 2023, na referida matrícula nº 272.623, todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1143558-291784

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0291784-58

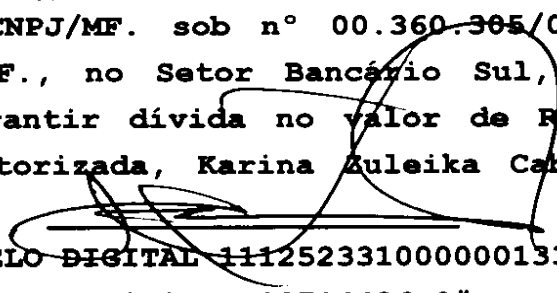
MATRÍCULA
291.784

FICHA
001
VERSO

Av.1 - 291.784 - São Paulo, 6 de abril de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 987.833 - 16/03/2023

a) Conforme Averbação n° 02 de 05/03/2020 da matrícula originária n° 272.623, a empresa proprietária G-VIE VILA EDE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro n° 03 de 13/01/2021 da matrícula originária n° 272.623, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.365/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R\$14.837.501,29. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000133747423W)
#MD5:2E462C281B41DC58A85BDC02714486C8#

Av.2 - 111252.2.0291784-58 - 14 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.053.409 - 11 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 07 de junho de 2024, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob n° 03 na matrícula n° 272.623 deste Registro e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob n° 02, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0291784-58

FICHA

0002

São Paulo, 14 de Outubro de 2024

Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

1112523310000001894055240)

#MD5:9B7C53675B3E020638DD428B6C09EA58#

Av.3 - 111252.2.0291784-58 - 9 de setembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.097.992 - 2 de setembro de 2025.

Instrumento Particular de 19 de agosto de 2025, e requerimento de 22 de julho de 2025, emitido eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC011463139, em data de 01/09/2025, às 14:30:53h, a empresa proprietária G-VIE VILA EDE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., qualificada anteriormente, declarou expressamente que o imóvel da presente matrícula, destina-se exclusivamente à LOCAÇÃO, para famílias com renda declarada que estejam em conformidade com as definições dadas pelos artigos 46 e 47 da Lei nº 16.050/2014, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19 de janeiro de 2024, alterado pelo Decreto nº 64.244/2025 e Portaria SEHAB nº 61 de 22/05/2024, pelo prazo de 10 anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000225211725Y)

R.4 - 111252.2.0291784-58 - 9 de setembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.097.992 - 2 de setembro de 2025.

TRANSMITENTE: G-VIE VILA EDE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ/MF. nº 28.303.197/0001-57, com sede na Rua Estrela, nº 96, 2º andar, Conjunto 22, Vila Mariana, nesta Capital

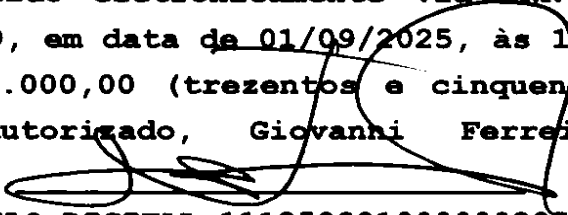
Continua no Verso

(Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 3A49.553C.410D.892F emitida 17:05:01h do dia 01 de setembro de 2025 e válida até 28 de fevereiro de 2026).

ADQUIRENTE: CARLOS APARECIDO CAMILO ALVES, brasileiro, nascido em 24/02/1989, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 444871779-SSP/SP, extraído da CNH nº 05897574802-Órgão de Trânsito/SP, CPF nº 372.983.088-07, divorciado, residente e domiciliado na Res. Toledo Malta, nº 76, Ap. 03, Vila Isolina Mazzei, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 19 de agosto de 2025, emitido eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC011463139, em data de 01/09/2025, às 14:30:53h.

VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000225211825Y)

R.5 - 111252.2.0291784-58 - 9 de setembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.097.992 - 2 de setembro de 2025.

Nos termos do instrumento Particular de 19 de agosto de 2025, emitido eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC011463139, em data de 01/09/2025, às 14:30:53h, verifica-se que CARLOS APARECIDO CAMILO ALVES, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília -

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0291784-58

FICHA

0003

São Paulo, 09 de Setembro de 2025

Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 315.000,00, prazo de amortização: 420 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$ 3.743,01, com a taxa de juros nominal anual de 10,9259% e efetiva de 11,4900%; taxa de juros mensal efetiva de 0,9105 (balcão); taxa de juros nominal anual de 10,6540% e efetiva de 11,1900%; taxa de juros reduzida mensal efetiva de 0,8878% (reduzida), que poderão ser reduzidas sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "L" do presente contrato, Sistema de Amortização: SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2025. Demais cláusulas e condições, constam no título, digitalizado integralmente. Valor da garantia: R\$ 396.000,00. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000225211925W)
#MD5:5BC6004406C5F936E2BEF44118C3331E#

Av.6 - 111252.2.0291784-58 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.143.558 - 3 de agosto de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02203-000. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000267125826H)

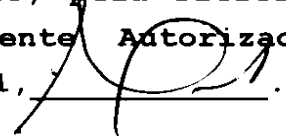
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0291784-58

FICHA
0003
VERSO

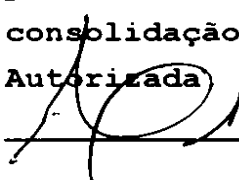
Av.7 - 111252.2.0291784-58 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.143.558 - 3 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 068.352.0201-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 05 de agosto de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000267125926F)

Av.8 - 111252.2.0291784-58 - 13 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.143.558 - 3 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 03 de agosto de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante CARLOS APARECIDO CAMILO ALVES, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.121.711, em 24 de fevereiro de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$402.137,38. A Escrevente Autorizada . Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000267126026W)

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)
111252.2.0291784-58

FICHA
0004

São Paulo, 13 de Agosto de 2026

#MD5:A08431C7C0BECAA5A75E8598960A33C0#

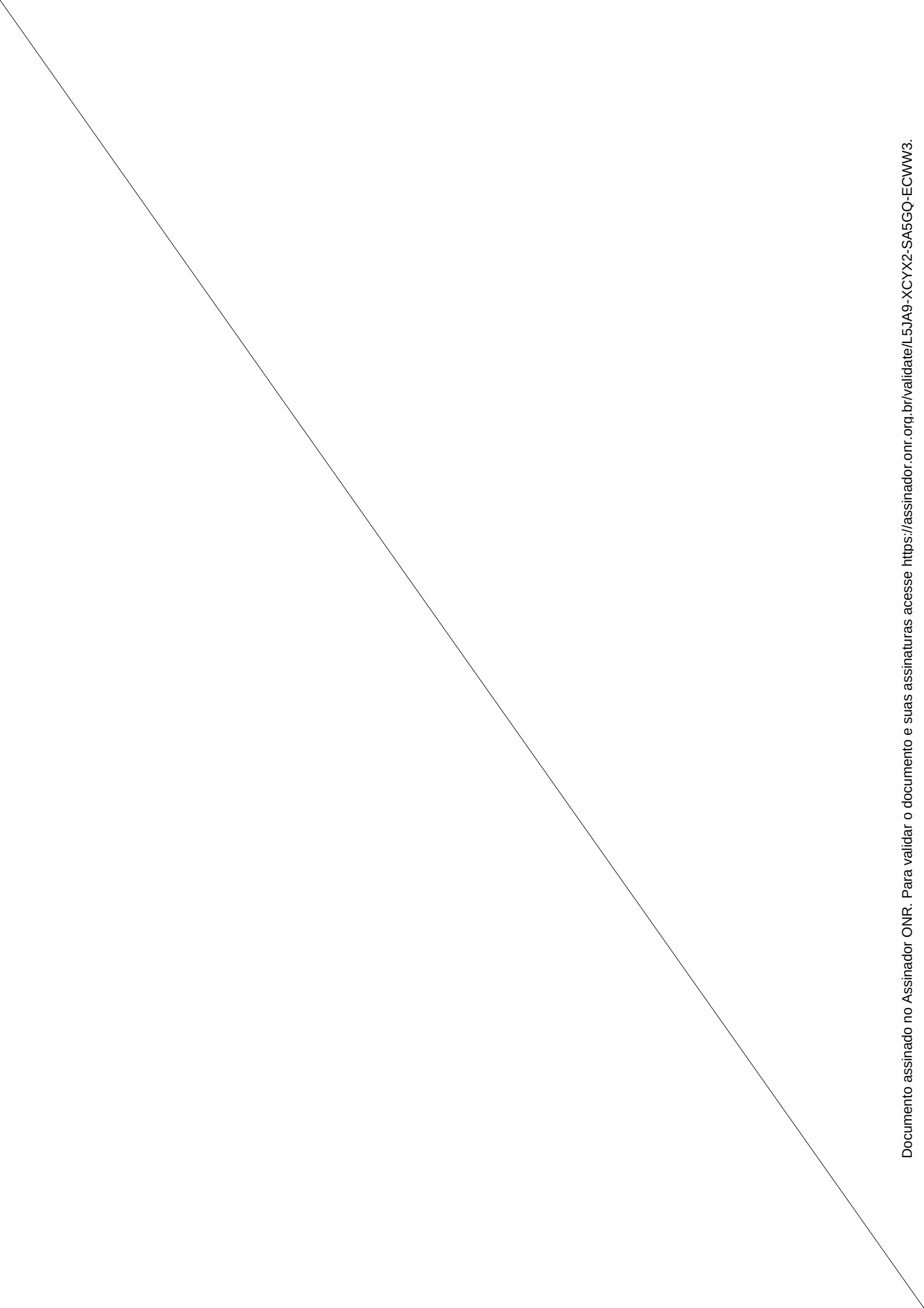
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 17/08/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escriturantes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 13/08/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000267126126A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L5JA9-XCYX2-SA5GQ-ECWW3

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L5JA9-XCYX2-SA5GQ-ECWW3>

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

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