



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
173.962

ficha
01

CNM
111138.2.0173962-16

Imóvel: O APARTAMENTO nº 1903 (tipo R2v), localizado no 19º pavimento do SUBCONDOMÍNIO "1" - TORRE "1" do SETOR "1" (RESIDENCIAL) do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO SANTA MARINA", à Rua MATEO FORTE nº 85, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 36,540m², área comum de 34,636m² (sendo 18,546m² de área comum coberta e 16,090m² de área comum descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga coberta/descoberta e indeterminada na garagem do setor, perfazendo a área total de 71,176m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002357 no terreno descrito na matrícula nº 157.692, na qual sob nº 1327 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.104 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 099.010.0033-5, em área maior.

Titular de direitos de fiduciante: EDMAR TEIXEIRA DA COSTA, RG nº 449772731-SSP-SP, CPF nº 368.138.228-02, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Doutor Vila Nova, 35, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.324/157.692, de 25 de outubro de 2021, desta Serventia.

Data da abertura: 17 de setembro de 2024.

Selo Digital: 11113831414CC80062727924W

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 11113833114EC000627279247

Conforme R.325/157.692, de 25 de outubro de 2021, EDMAR TEIXEIRA DA COSTA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$221.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 08/10/2021, nelas incluídos juros à taxa balcão nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a., ou às taxas reduzida nominal de 7,3474% a.a. e efetiva de 7,5999% a.a., caso o devedor adquira produtos/serviços da Caixa e mantenha-se adimplente, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento

continua no verso

matrícula
173.962ficha
01

verso

CNM
111138.2.0173962-16

da operação: SFH).
Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331150970062727924N

Conforme Av.1/157.692, de 09 de outubro de 2020, o terreno onde foi construído o condomínio encontrava-se como área contaminada sob investigação (ACI), e conforme Av.1204/157.692, de 29 de janeiro de 2024 foi classificada como **área contaminada por hidrocarbonetos de petróleo**, e com base na Informação Técnica nº 165/2023/ECRU, apensada ao Processo Digital CETESB nº 066794/2019-24, **foi considerada reabilitada para o uso comercial e residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas por tempo indeterminado, na área delimitada pelas coordenadas indicadas no Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2367/2024, de 15 de janeiro de 2024, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

Av.3 - ÁREA RESERVADA PARA CALÇADA

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 1111383311532E0062727924A

Conforme R.4/157.692, de 04 de março de 2021, foi reservada para a Prefeitura Municipal uma **área para calçada de 59,48m²** com frente para a Rua Mateo Forte, destinada ao alargamento de passeio, que deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, descrita na Av.1314/157.692, de 24 de abril de 2024.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

173.962

ficha

02

CNM

111138.2.0173962-16**Av.4 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 642.302 de 12/03/2025)

Selo Digital: 111138331137C70064230225Q

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05038-160.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.5 - CONTRIBUINTE**

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 642.302 de 12/03/2025)

Selo Digital: 111138331137C90064230225M

Da(o) requerimento de intimação, mencionado na Av.6, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **099.010.0700-3** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 24 de setembro de 2025.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 642.302 de 12/03/2025)

Selo Digital: 111138331137CC0064230225G

Atendendo a requerimento datado de 09 de setembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **EDMAR TEIXEIRA DA COSTA**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$316.713,60).

Escrevente Autorizado:

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

**173.962**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
642302

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **173962 (CNM nº 111138.2.0173962-16)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 01 de outubro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C3149FF0064230225I

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br