

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

166.777

ficha

01**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 18 de maio de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O APARTAMENTO nº 1319 (tipo HIS-2), localizado no 13º pavimento da TORRE 1 do SUBCONDOMÍNIO "1" do Condomínio "VIVAZ LAPA", à Rua JOÃO PEREIRA, nº 329, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 34,280m², área comum de 14,605m² (sendo 10,270m² coberta e 4,335m² descoberta), área total de 48,885m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002214 no terreno descrito na matrícula nº 156.543, na qual sob nº 794 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.483 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 098.063.0205-2, referente ao terreno.

Titular de direitos de fiduciante: VANIA VITORIANO DE VASCONCELOS, RG nº 281600168 SSP-SP, CPF nº 284.104.418-10, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Americana, 121, apto 24, Bloco A, cidade de Carapicuíba-SP.

Registro anterior: R.565/156.543, de 17 de junho de 2021, desta Serventia.

Selo Digital: 11113831418CF50059668023U

Oficial Substituto:

Alfio Carlo Junior

* * *

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 18 de maio de 2023

Selo Digital: 11113833118EA30059668023Y

Conforme R.566/156.543, de 17 de junho de 2021, VANIA VITORIANO DE VASCONCELOS, já qualificada, 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\$186.802,95, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira em 17/05/2021, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento da Operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 18 de maio de 2023

Selo Digital: 11113833118FD40059668023R

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

166.777

ficha

01

verso

Conforme Av.4/156.543, de 08 de julho de 2020, o terreno onde foi construído o condomínio foi classificado como **área contaminada por 1, 1, 2 – tricloroetano e clorofórmio** e encontra-se atualmente reabilitado para uso misto residencial/comercial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional, conforme Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 1584/2020, emitido em 31 de março de 2020 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, Alto de Pinheiros, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - ÁREA RESERVADA PARA CALÇADA

Em 18 de maio de 2023

Selo Digital: 111138331191990059668023C

Conforme R.2/156.543, de 11 de maio de 2020, foram reservadas para a Prefeitura Municipal duas áreas destinadas ao alargamento de passeio, que deverão permanecer livres de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, descritas na Av.791/156.543, de 08 de março de 2023, sendo: **área reservada para calçada 1**, com 75,19m² de frente para a Rua João Pereira e **área reservada para calçada 2**, com 67,20m² de frente para a Rua George Smith.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.4 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 643.895 de 02/04/2025)

Selo Digital: 111138331139E100643895256

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0166777-37.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.5 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 643.895 de 02/04/2025)

Selo Digital: 111138331139E200643895254

continua na ficha 02

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

matrícula

166.777

ficha

02

CNM

111138.2.0166777-37

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 05074-070.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.6 - CONTRIBUINTE**

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 643.895 de 02/04/2025)

Selo Digital: 111138331139E300643895252

Da(o) requerimento de intimação, mencionado na Av.7, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **098.063.0480-2** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 25 de setembro de 2025.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 643.895 de 02/04/2025)

Selo Digital: 111138331139E50064389525Y

Atendendo a requerimento datado de 05 de setembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **VANIA VITORIANO DE VASCONCELOS**, já qualificada, 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\$247.684,14).

Escrevente Autorizado:

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



166.777

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
643895

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 166777 (CNM nº 111138.2.0166777-37), 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. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

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.



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.

Selo Digital: 1111383C314B080064389525H

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

.onr

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

saec