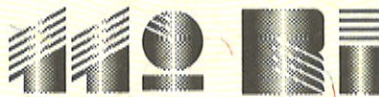




REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1.370.574

Verificação feita por:
Renato Coelho



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, DÉCIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Certifica, a requerimento do(a,s) interessado(a,s), que revendo o Livro 2-Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a(s) matrícula(s) do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

471.034

ficha

01

São Paulo, 08 de setembro de 2021.

IMÓVEL: PRÉDIOS destinados à "motel", com 2.098,57m² de área construída, situados na Rua Laguna, nº 334, e Rua Castro Verde, nº 46, e seu terreno constituído pelo lote nº 1-A, parte dos antigos lotes nºs 82, 83, 84, 85, 86, 87, 120, 121, 122 e 123 da quadra J, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 40,00m de frente para o novo alinhamento da Rua Laguna, aprovado pelo artigo 17 da Lei nº 13.260/2001 distante à 2,00m do alinhamento predial da Rua Laguna; pelo lado direito de quem da Rua Laguna olha para o imóvel mede 78,00m, onde confronta com o prédio nº 306 da Rua Laguna; pelo lado esquerdo mede num primeiro segmento 58,00m, daí vira à esquerda e segue numa distância de 18,00m, com frente para o novo alinhamento da Rua Castro Verde, aprovado pelo artigo 17 da Lei nº 13.260/2001 localizado a uma distância de 2,00m do alinhamento predial da Rua Castro Verde, confrontando nestes dois segmentos com o prédio nº 364 da Rua Laguna; daí vira à direita e segue numa distância de 20,00m acompanhando o alinhamento projetado da área de doação de calçada paralelo à Rua Castro Verde, até encontrar a linha dos fundos, tendo nos fundos a largura de 58,00m, onde confronta com propriedade de Ricardo Ares e outros, encerrando uma área de 3.480,00m².

CONTRIBUINTE: 087.012.0034-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 30.643.071.0001-73, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3 andar, sala 01 - parte, Bairro Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4, feito em 05 de maio de 2021, na matrícula nº 270.604, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: OFD3EF7580357A6BD86191EA1EEF5EE7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/471.034: **REFERÊNCIA**

a) Conforme registro nº 5, feito em 23 de junho de 2021, na matrícula nº 270.604, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial de 17 de maio de 2021, e demais documentos previstos na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965, e Art. 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, o imóvel foi objeto de uma INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, nos termos da mencionada lei, promovida pela proprietária CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 30.643.071/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, 109, 3º andar, Sala 3 - parte, para a construção do empreendimento denominado "VIVAZ PRIME LAGUNA", que será integrado por 01 torre, com térreo e 20 superiores, e cobertura ou ático, para 439 apartamentos residenciais; além de garagem coletiva localizada no pavimento

Continua no verso

OBSERVAÇÃO
Integram a circunscrição deste Registro de Imóveis os seguintes Subdistritos e distrito: a) 29º Subdistrito-Santo Amaro e 32º Subdistrito-Capela do Socorro, desde 07/10/39; e b) Distrito de Parelheiros, desde 15/05/44, quando foi criado com terras desmembradas da 37ª Zona Distrital-Capela do Socorro e do Distrito de São Bernardo do Campo.

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9-AC 755986

11117-9-725001-765000-0721



matricula
471.034

ficha
01
verso

térreo com 53 vagas de uso comum e indeterminadas, dentre elas 4 cobertas e as demais descobertas, destinadas à guarda de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, sujeitas a manobrista/garagista, das quais as de nºs 39, 44 e 49 sinalizadas para idosos, 01 vaga descoberta para PNE/Carga e Descarga, e equipamentos sociais. O empreendimento denominado "**VIVAZ PRIME LAGUNA**", destinado a fins residenciais, que terá acesso pela Rua Laguna, nº 334, será construído de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/02388-00, emitido em 06 de maio de 2021 no processo nº 0000.2020-0004952-0, e quando concluído e submetido ao regime de condomínio ao qual se destina, abrangerá duas partes distintas, a saber: **a) uma parte consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comuns dos condôminos**, definidas no § 2º do Art. 1.331 da citada Lei nº 10.406/2002, tidas e havidas como indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, insuscetíveis de alienação destacada das mesmas, em especial as elencadas na minuta da convenção de condomínio, e tudo o mais que, por sua natureza ou destinação, seja de uso comum de todos os condôminos; e **b) outra parte constituída de coisas e áreas de uso e propriedade exclusivas, denominadas unidades autônomas**, que serão os 439 apartamentos residenciais. **DA DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS PAVIMENTOS DO CONDOMÍNIO:** - **TÉRREO:** Com acesso de pedestres e de veículos pela Rua Laguna, conterá **como áreas comuns de divisão proporcional:** 1 (uma) vaga descoberta para PNE/Carga e Descarga, acesso e circulação de veículos, acesso e circulação de pedestres, abrigos hidráulica, hidrômetro, hidrante e abrigo de gás, plataforma PNE, escada, portaria com wc, lixeira coberta, câmara transformadora, gerador, áreas de quadros, áreas permeáveis, reservatórios de controle de escoamento superficial, reservatórios de aproveitamento de águas pluviais, área de lazer 1 (salão de festas com wc e APA – área de preparação de alimentos), área de lazer 2 (churrasqueira 1), wc PNE, pergolado lazer descoberto, medidores, sala DG, depósito 1, pressurização 1, pressurização 2, vestiário funcionários, APA (área de preparação de alimentos), playground (descoberto – área permeável), lazer descoberto (quadra recreativa), área de convivência, área de lazer 4 (brinquedoteca), área de lazer 3 (salão de festas 2), wc, área de lazer 5 (academia), wc, vestiário PNE, depósito 2, 2 (duas) casas de bombas, piscina descoberta não aquecida, reservatórios inferiores, área de circulação interna, 8 (oito) elevadores e 2 (duas) escadas de acesso aos demais pavimentos; **como áreas comuns de divisão não proporcional:** 53 (cinquenta e três) vagas para veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, sujeitas a manobrista/garagista, dentre elas 4 (quatro) cobertas e as demais descobertas, de números 01 a 53 (numeradas tão somente para efeito de controle de capacidade), sendo as de números 39, 44 e 49 sinalizadas para idosos, consideradas de uso comum e indeterminado, com direito ao uso aos seguintes apartamentos: do térreo, de finais 05, 07, 09, 10, 11, 13, 15, 17, 19 e 21 = 01 vaga cada; do 1º ao 19º pav, de finais 22 e 23 = 01 vaga cada; e do 20º pav., de finais 05, 06, 07, 22 e 23 = 01 vaga cada; como unidades autônomas: 11 (onze) apartamentos

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

471.034

ficha

02

Continuação

adiante identificados; **Do 1º ao 12º PAVIMENTO:** conterà em cada pavimento: **como áreas comuns de divisão proporcional:** área de circulação interna, 8 (oito) elevadores e 2 (duas) escadas de acesso aos demais pavimentos, e, ainda, como unidades autônomas: em cada pavimento: 23 (vinte e três) apartamentos adiante identificados; **No 13º PAVIMENTO:** conterà **como áreas comuns de divisão proporcional:** lazer descoberto, terraço descoberto, área de lazer 6 (churrasqueira 2), wc PNE, terraço/lazer descoberto, área de circulação interna, 8 (oito) elevadores e 2 (duas) escadas de acesso aos demais pavimentos, e, ainda, como unidades autônomas: 19 (dezenove) apartamentos adiante identificados; **Do 14º ao 20º PAVIMENTO:** conterà em cada pavimento: **como áreas comuns de divisão proporcional:** área de circulação interna, 8 (oito) elevadores e 2 (duas) escadas de acesso aos demais pavimentos, e, ainda, como unidades autônomas: em cada pavimento: 19 (dezenove) apartamentos adiante identificados; **RESERVATÓRIO SUPERIOR COBERTURA:** conterà **como áreas comuns de divisão proporcional:** vazios dos elevadores, vazios, alçapão, pressurizações e coberturas sem acesso. **DA LOCALIZAÇÃO E DESIGNAÇÃO DAS FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS:-** **Pavimento Térreo:** Apartamentos nºs 03, 05, 07, 09, 10, 11, 13, 15, 17, 19, 21; **1º pavimento:** Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123; **2º pavimento:** Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223; **3º pavimento:** Apartamentos nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323; **4º pavimento:** Apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423; **5º pavimento:** Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523; **6º pavimento:** Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623; **7º pavimento:** Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723; **8º pavimento:** Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823; **9º pavimento:** Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923; **10º pavimento:** Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023; **11º pavimento:** Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123; **12º pavimento:** Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223; **13º pavimento:** Apartamentos nºs 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323; **14º pavimento:** Apartamentos nºs 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423; **15º**

Continua no verso

matrícula

471.034

ficha

02

verso

pavimento: Apartamentos nºs 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523; **16º pavimento:** Apartamentos nºs 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623; **17º pavimento:** Apartamentos nºs 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723; **18º pavimento:** Apartamentos nºs 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823; **19º pavimento:** Apartamentos nºs 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923; e **20º pavimento:** Apartamentos nºs 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023. **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS:- APARTAMENTO nº 03,** localizado no térreo, possuirá a área privativa de **53.150m²**, sendo **34.100m²** de área privativa coberta e **19.050m²** de área privativa descoberta, a área comum de **15.302m²**, sendo **11.832m²** de área comum coberta e **3.470m²** de área comum descoberta, totalizando a área de **68.452m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,002429** no terreno do condomínio; **APARTAMENTO nº 05,** localizado no térreo, possuirá a área privativa de **54.690m²**, sendo **36.200m²** de área privativa coberta e **18.490m²** de área privativa descoberta, a área comum de **33.399m²**, sendo **15.609m²** de área comum coberta e **17.790m²** de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de **88.089m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,002779** no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS nºs 07 e 09,** localizados no térreo, possuirão, cada um deles, a área privativa de **56.370m²**, sendo **36.200m²** de área privativa coberta e **20.170m²** de área privativa descoberta, a área comum de **33.596m²**, sendo **15.761m²** de área comum coberta e **17.835m²** de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de **89.966m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,002810** no terreno do condomínio; **APARTAMENTO nº 10,** localizado no térreo, possuirá a área privativa de **69.550m²**, sendo **36.200m²** de área privativa coberta e **33.350m²** de área privativa descoberta, a área comum de **34.990m²**, sendo **16.961m²** de área comum coberta e **18.029m²** de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de **104.540m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,003054** no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS nºs 11 e 21,** localizados no térreo, possuirão, cada um deles, a área privativa de **51.530m²**, sendo **36.200m²** de área privativa coberta e **15.330m²** de área privativa descoberta, a área comum de **33.034m²**, sendo **15.327m²** de área comum coberta e **17.707m²** de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta**, e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de **84.564m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,002721** no terreno do condomínio;

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

471.034

ficha

03

Continuação

APARTAMENTOS nºs 13 e 19, localizados no térreo, possuirão, cada um deles, a área privativa de 52,930m², sendo 36,200m² de área privativa coberta e 16,730m² de área privativa descoberta, a área comum de 33,196m², sendo 15,452m² de área comum coberta e 17,744m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 86,126m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002747 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS nºs 15 e 17**, localizados no térreo, possuirão, cada um deles, a área privativa de 50,840m², sendo 36,200m² de área privativa coberta e 14,640m² de área privativa descoberta, a área comum de 32,958m², sendo 15,268m² de área comum coberta e 17,690m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 83,798m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002709 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 01, 02, 03 e 04**, localizados do 1º ao 12º pavimentos, possuirão, cada um deles, a área privativa de 34,100m², a área comum de 13,107m², sendo 10,135m² de área comum coberta e 2,972m² de área comum descoberta, totalizando a área de 47,207m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002081 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21**, localizados do 1º ao 12º pavimentos, possuirão, cada um deles, a área privativa de 36,200m², a área comum de 13,915m², sendo 10,759m² de área comum coberta e 3,156m² de área comum descoberta, totalizando a área de 50,115m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002209 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 22 e 23**, localizados do 1º ao 12º pavimentos, possuirão, cada um deles, a área privativa de 44,580m², a área comum de 34,492m², sendo 16,454m² de área comum coberta e 18,038m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 79,072m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002953 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21**, localizado no 13º pavimento, possuirão, cada um deles, a área privativa de 36,200m², a área comum de 13,915m², sendo 10,759m² de área comum coberta e 3,156m² de área comum descoberta, totalizando a área de 50,115m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002209 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 22 e 23**, localizados no 13º pavimento, possuirão, cada um deles, a área privativa de 44,580m², a área comum de 34,492m², sendo 16,454m² de área comum coberta e 18,038m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 79,072m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002953 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21**, localizados do 14º ao 19º pavimentos, possuirão, cada um deles, a área privativa de 36,200m², a área comum de 13,915m², sendo 10,759m² de área comum coberta e 3,156m² de área comum descoberta, totalizando a área de 50,115m²,

Continua no verso



matrícula
471.034

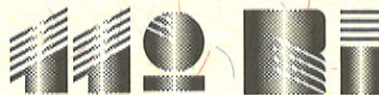
ficha
03
verso

correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002209 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 22 e 23**, localizados do 14º ao 19º pavimentos, possuirão, cada um deles, a área privativa de 44,580m², a área comum de 34,492m², sendo 16,454m² de área comum coberta e 18,038m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 79,072m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002953 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 05, 06 e 07**, localizados no 20º pavimento, possuirão, cada um deles, a área privativa de 36,200m², a área comum de 31,270m², sendo 13,963m² de área comum coberta e 17,307m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 67,470m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002441 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21**, localizados no 20º pavimento, possuirão, cada um deles, a área privativa de 36,200m², a área comum de 13,915m², sendo 10,759m² de área comum coberta e 3,156m² de área comum descoberta, totalizando a área de 50,115m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002209 no terreno do condomínio; **APARTAMENTOS de finais 22 e 23**, localizados no 20º pavimento, possuirão, cada um deles, a área privativa de 44,580m², a área comum de 34,492m², sendo 16,454m² de área comum coberta e 18,038m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de **01 (uma) vaga descoberta** e indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 79,072m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002953 no terreno do condomínio. Foi apresentada, para arquivamento em Cartório, toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei nº 4.591/64, inclusive a declaração referente à letra "n" do citado artigo, fixando em 180 dias o prazo de carência, dentro do qual poderá desistir do empreendimento, caso não obtiver a venda ou promessa de venda de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das unidades integrantes do condomínio, e/ou se não conseguir, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento; tendo sido apresentada, também, a Dispensa de Análise - Expediente GRAPROHAB nº 204/2021-D, emitida em 25/05/2021, subscrita pelo Presidente Lacir Ferreira Balduino, pela qual verifica-se que o empreendimento objeto deste registro não se enquadra nos critérios instituídos, que indicam necessidade de análise pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais; **b)** Conforme averbação nº 7, feita em 23 de junho de 2021, na matrícula nº 270.604, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial de 17 de maio de 2021, **CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **submeteu ao regime de afetação**, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIVAZ PRIME LAGUNA**", objeto do registro nº 5 desta matrícula, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da

Continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

471.034

ficha

04

Continuação

incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes; e c) Conforme averbação nº 8, feita em 07 de julho de 2021, na matrícula nº 270.604, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 01 de julho de 2021, **CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora, solicitou a presente averbação, **em retificação ao registro nº 5 de incorporação imobiliária**, mencionado no item "a" desta averbação, para constar: I) que na descrição do pavimento térreo no memorial de incorporação e no referido registro, onde foi mencionada "área de convivência", trata-se na verdade de "área de conveniência"; II) a inclusão na minuta da convenção de condomínio do anexo II, que contempla o item "dos serviços opcionais e/ou facultativos prestados ou contratados pelo condomínio"; e III) o arquivamento da nova minuta da convenção de condomínio. Consta do instrumento a declaração da incorporadora de que não alienou nenhuma das futuras unidades autônomas do empreendimento
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 0FD3EF7580357A6BD86191EA1EEF5EE7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/471.034: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.370.574 - 27/08/2021)

Matrícula aberta nos termos da escritura lavrada em 20 de agosto de 2021, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.275, pág.075.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 0FD3EF7580357A6BD86191EA1EEF5EE7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Certifica nada mais constar com relação ao imóvel da matrícula nº **471.034**, ora certificada, constituindo a averbação **número dois**, o último ato praticado na mesma. **Certifica ainda**, que foi prenotado sob o nº **1.372.449**, em 09 de setembro de 2021, o instrumento particular de 27 de agosto de 2021. **Referido título encontra-se em fase de exame nesta Serventia. Certifico finalmente** que a presente contem todos os atos relativos aos imóveis e direitos sobre eles constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até **08 de setembro de 2021**, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). Certidão lavrada e conferida por  (Gabriela Maria da Silva Oliveira) auxiliar. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 14 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um).  (Renato Coelho) Escrevente Autorizado.

Emolumentos ao Cartório: R\$34,73; Custas ao Estado: R\$9,87; Secretaria da Fazenda: R\$ 6,76; Tribunal de Justiça: R\$2,38; Custeio do Registro Civil: R\$1,83; Min. Público: R\$1,67; ISS: R\$0,71 = Total: R\$ 57,95.

(Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título)

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Tribunal de Justiça e Custeio do Registro Civil foram repassados aos órgãos arrecadadores.

Para agilizar a obtenção de certidões deste Registro de Imóveis utilize o site www.11ri.com.br e receba-as em sua casa ou assinadas digitalmente no seu e-mail.

