

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
169.472ficha
01CNM
111138.2.0169472-03

Imóvel: O APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 1903 (HIS-2), localizado no 19º pavimento do SUBCONDOMÍNIO "1" do Condomínio "VIVAZ VILA ROMANA", à Rua FAUSTOLO nº 974, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 24,640m², área comum de 9,015m² (sendo 6,854m² de área comum coberta e 2,161m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 33,655m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002194 no terreno descrito na matrícula nº 157.680, na qual sob nº 725 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.686 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 023.024.0133-6, referente ao terreno.

Proprietária: CBR 064 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.171.448/0001-00, NIRE 35.235.319-707 JUCESP, com sede na Rua do Rócio, 109, 3º andar, sala 01 - parte, Vila Olímpia, cidade de São Paulo-SP.

Registros anteriores: R.16/19.182, R.19/39.466, R.22/39.466 e R.4/87.022, todos de 03 de setembro de 2020; R.3/151.761, de 04 de setembro de 2020 e matrícula nº 157.680, todos desta Serventia.

Data da abertura: 14 de novembro de 2023.

Selo Digital: 11113831412FB00060725823J

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 14 de novembro de 2023

Selo Digital: 1111383311308E0060725823M

Conforme Av.4/157.680, de 30 de setembro de 2020, a incorporação imobiliária objeto do R.3/157.680, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 14 de novembro de 2023

Selo Digital: 111138331132D80060725823P

continua no verso



matrícula

169.472

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0169472-03

Conforme Av.6/157.680, de 03 de novembro de 2020, Av.565/157.680, de 13 de dezembro de 2022 e Av.722/157.680, desta data, o terreno onde foi construído o condomínio foi classificado como **área contaminada por hidrocarbonetos de petróleo e metais** e encontra-se atualmente **reabilitada para o uso residencial e comercial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2138/2022, emitido em 16 de novembro de 2022, 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.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

*

Av.3 - HIPOTECA

Em 14 de novembro de 2023

Selo Digital: 111138331133980060725823R

Conforme R.7/157.680, de 30 de março de 2021, **CBR 064 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **deu em hipoteca a fração ideal de 0,944503** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, 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 do financiamento concedido mediante a abertura de crédito e mútuo destinado à construção do empreendimento, no valor de R\$35.612.037,61.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

*

*

*

Av.4 - ARTIGO 47 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014

Em 14 de novembro de 2023

Selo Digital: 111138331134D000607258231

Conforme Av.723/157.680, desta data, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), para famílias com renda familiar mensal estipulada nos termos do art. 46, §2º da Lei Municipal nº 16.050/2014, observadas as seguintes faixas: I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita

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 PAULOmatrícula
169.472ficha
02CNM
111138.2.0169472-03

mensal; II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

*

Av.5 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 04 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 611.127 de 26/12/2023)

Selo Digital: 1111383311668300611127242

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.3, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de 19 de dezembro de 2023.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

*

*

*

R.6 - COMPRA E VENDA

Em 21 de junho de 2024 - (prenotação nº 620.414 de 27/05/2024)

Selo Digital: 1111383211ECB00062041424N

Pela escritura pública de 21 de maio de 2024, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 11625, Folha nº 333, trasladada em 23 de maio de 2024, **CBR 064 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Renata Moreira Souza de França, CPF nº 323.369.528-40, e Yeda Maria Mera Vanzo, CPF nº 310.528.168-19, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$190.000,00, a **NATALY ESTHER GARCIA DE NOGUEIRA**, RNE nº V314363-2-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 227.548.058-77, peruana, coordenadora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANO TKACZ**, RG nº 21.309.833-7-SSP-SP, CPF nº 298.427.578-03, brasileiro, veterinário, residentes e domiciliados na Rua Faustolo, nº 974, apto 1903, cidade de São Paulo-SP. (Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND da SRFB e da Certidão Conjunta da PGFN/RFB nos termos da legislação vigente).

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

*

*

*

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

**169.472**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**PEDIDO Nº
633908**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **169472 (CNM nº 111138.2.0169472-03)**, 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 até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 05 de maio de 2025.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	0,90
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1111383C3196CA00633908259

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