



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000000



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, República Federativa do Brasil, CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matricula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

484.646

ficha

01

São Paulo, 01 de agosto de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 313, localizado no 3º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado **"VIVAZ TRANSAMÉRICA"**, situado na Avenida Mário Lopes Leão, nº 952, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 33,900m² e a área comum de 16,422m² (sendo 10,109m² de área comum coberta e 6,313m² de área comum descoberta), totalizando a área de 50,322m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002150 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.086, feito na matrícula nº 454.033, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.396.0109-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA: SAMIRA NOLASCO LOPES, RG nº 559451611-SSP/SP, CPF/MF nº 613.724.802-00, brasileira, solteira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ayres de Oliveira Castro, nº 37, Vila Nova Conceição.

REGISTROS ANTERIORES:- R.729/Matr. 454.033, feito em 22/02/2021; e R.1.121/Matr. 454.033, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: DE44E1EBAC6E81EDE41216F1C805EFE8

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

Av.1/484.646: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.421.828 - 26/07/2022)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 07 de novembro de 2019, na matrícula nº 454.033, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 25 de outubro de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"VIVAZ TRANSAMÉRICA"**, promovido pela proprietária e incorporadora **CBR 053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.510.470/0001-66, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - parte, Vila Olimpia, e 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 2019/11725-00, emitido em 07 de agosto de 2019 no processo nº 2018-0107104-3, procede-se a presente para constar a existência no terreno da mencionada matrícula de **uma área destinada a reserva para alargamento do passeio público de 78,14m²**, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16, que deve permanecer livre de construção e o gradil ou muro deve ser instalado recuado para o limite, conforme indicado na nota nº 5 do Alvará de Aprovação, assim descrita na referida averbação; e b) Conforme o registro nº 730, feito em 22/02/2021, na matrícula nº 454.033, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2020, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964,

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1935, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

00000000

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Pág:00001 /00003

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

081298

11117-9 - AD





11RI 00000000

matrícula

484.646

ficha

01

verso

9.514/1997 e 14.118/2021, **SAMIRA NOLASCO LOPES**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo como fiadoras a **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, e **CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 02.921.561/0001-59, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, e ainda, como construtora, a **CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 66.703.554/0001-63, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, pelo valor de R\$137.034,31, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 20/11/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$235.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: DE44E1EBAC6E81EDE41216F1C805EFE8

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

Av.2/484.646: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.421.828 - 26/07/2022)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: DE44E1EBAC6E81EDE41216F1C805EFE8

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

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡