



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
268.754

ficha
01

CNM: 111211.2.0268754-56
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

IMÓVEL: APARTAMENTO (HIS-2) nº 1.604, localizado no 16º pavimento do SETOR "J" (RESIDENCIAL), integrante do empreendimento denominado VIVAZ PRIME ALTO DO IPIRANGA, situado na Avenida do Cursino nº 27, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa de 36,300m², comum de 14,221m² (sendo 11,144m² coberta e 3,077m² descoberta), e total de 50,521m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002158 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA: CBR 069 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.475.654/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/Matr. 2.262, R.7/Matr. 7.859, R.9/Matr. 15.284, R.7/Matr. 30.265, R.7/Matr. 89.355, R.7/Matr. 89.356, R.7/Matr. 108.355, R.10/Matr. 155.891, R.17/Matr. 225.791, R.9/Matr. 235.280 e Matr. 242.360, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 046.024.0091-4.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 22 de setembro de 2025.

Prenotação nº 976.338 de 31 de outubro de 2025.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Franco Fernando Rocha Silva).

Prenotação nº 976.338 de 31 de outubro de 2025.
Av.1/268.754, em 12 de novembro de 2025.

Conforme **R.13**, feito em 14 de dezembro de 2023, na matrícula nº 242.360, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme condições mencionadas na **Av.14**, para garantia do financiamento no valor de R\$53.682.287,86, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadora e construtora, a qualificada no referido registro.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Franco Fernando Rocha Silva).

Prenotação nº 976.338 de 31 de outubro de 2025.
Av.2/268.754, em 12 de novembro de 2025.

À vista do instrumento particular de 22 de setembro de 2025, faço constar que o imóvel desta matrícula se destina a categoria de uso (HIS-2), destinada apenas às famílias com renda mensal de até 6 salários mínimos ou até 1 salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Franco Fernando Rocha Silva).



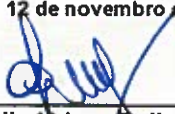
14º Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut. Acompanha o título.

São Paulo, 12 de novembro de 2025



Claudia Urban Felix

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3JD001240200UJ25Q