



6º REGISTRO

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Protocolo 753.662 - Pág. 1

Oficial Rafael R. Gruber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
244.980

ficha
01



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 5 de Novembro de 2021

IMÓVEL: Prédios situados à Rua Corrêa Barros n.ºs. 8-A e 10-A e Rua Tomé Pontes s/n.º, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, e seu respectivo terreno com a seguinte descrição: Perímetro (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1), a presente descrição tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Corrêa Barros, distante 18,75m do alinhamento predial da Rua Oliveira Gouveia, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Corrêa Barros por uma distância de 20,95m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 88°35'46" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Valeta de Drenagem por uma distância de 43,93m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 195°31'26" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Valeta de Drenagem por uma distância de 58,43m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 89°14'07" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Tomé Pontes por uma distância de 29,26m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 91°15'00" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n.º 95 da Rua Tomé Pontes (matrícula n.º 159.833 deste R.I.) por uma distância de 48,95m até encontrar o ponto 6, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n.º 58 da Rua Oliveira Gouveia (matrícula n.º 133.928 deste R.I.) até encontrar o ponto 10, pelos seguintes trechos: do ponto 6 deflete à esquerda formando o ângulo interno de 117°26'06" e segue por uma distância de 10,70m até encontrar o ponto 7; do ponto 7 deflete à esquerda formando o ângulo interno de 176°05'07" e segue por uma distância de 11,34m até encontrar o ponto 8; do ponto 8 deflete à direita formando o ângulo interno de 236°33'26" e segue por uma distância de 0,69m até encontrar o ponto 9; do ponto 9 deflete à direita formando o ângulo interno de 242°59'57" e segue por uma distância de 11,51m até encontrar o ponto 10, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 110°57'46" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n.º 26 da Rua Oliveira Gouveia (matrícula n.º 23.429 deste R.I.) por uma distância de 12,15m até encontrar o ponto 11, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 180°53'50" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n.º 118 da Rua Correa Barros (matrícula n.º 14.175 deste R.I.) por uma distância de 28,59m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 90°27'29" com o alinhamento inicial, encerrando a área de **2.544,35m²**.

PROPRIETÁRIA: LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n.º 16.620.215/0001-45, com sede na Rua do Rócio, n.º 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.239.681, feito em 20 de outubro de 2020, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 044.040.0045-6 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000066153721A

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

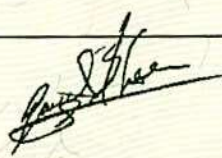
AV.1/244.980 - DISPONIBILIDADE ABERTURA - Averbado em 05 de novembro de 2021 - Protocolo n.º 753.662 de 24/09/2021 - A presente matrícula foi aberta, no interesse do serviço registral, com o objetivo de concentrar as informações da situação jurídica do imóvel a que se refere, no registro da incorporação de condomínio edilício, a seguir, nos termos do Instrumento particular apresentado, ficando, em consequência, encerrada a matrícula anterior n.º 239.681.

continua no verso

Mod. 1

matrícula
244.980ficha
01
verso

(Selo Digital:1429353F100000066153821G)



Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.2/244.980 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrado em 05 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 753.662 de 24/09/2021** - Pelo memorial de incorporação datado de 23 de setembro de 2021, a proprietária **LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, usando das faculdades que lhe são conferidas por Lei, promoveu a incorporação de condomínio edilício de um empreendimento imobiliário para fim residencial, a ser construído sobre o terreno objeto desta matrícula, com área de 16.570,17m², de conformidade com o alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2001-21-SP-SAO, vinculado ao processo nº 1020.2021/0004772-7, publicado em 15 de setembro de 2021, da Prefeitura Município de São Paulo, o qual receberá a denominação de **"VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE 2"** e terá acesso pela Rua Tomé Pontes, nº 67. **DA DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento será composto por 2 (duas) TORRES, sendo a **Torre 1** com térreo, 21 (vinte e um) pavimentos eático/cobertura, contendo 249 (duzentos e quarenta e nove apartamentos); e a **Torre 2** com térreo, 12 (doze) pavimentos eático/cobertura, contendo 103 (cento e três) apartamentos, tudo devidamente descrito abaixo, a saber: **Térreo:** conforme plantas 02, 03 e 04/05 do projeto completo: como áreas comuns de divisão proporcional: acesso de pedestres, medidores (gás/hidrômetro), escada, clausura, escada, plataforma elevatória, área de lazer coberta (salão de festas, churrasqueira, wc's e cozinha), área técnica, casa de bombas, reservatórios inferiores, piscina descoberta não aquecida, playground, áreas não edificantes, áreas permeáveis, reservatório de retardo enterrado, reservatório de aproveitamento de águas pluviais enterrado, jardim sobre laje, na projeção da **Torre "1"**: portaria, área de funcionários, depósito de lixo, hall técnico, delivery, centro de medição, área de conveniência, sala de games, área técnica (pressurização), brinquedoteca, salão de festas 2, sala de ginástica, shafts, circulação, 3 (três) elevadores e escada de acesso aos demais pavimentos; e na projeção da **Torre "2"**: casa de bombas, lavanderia, shafts, circulação, 2 (dois) elevadores e escada de acesso aos demais pavimentos; e, ainda, como áreas unidades autônomas: na projeção da **Torre "1"**: **5 apartamentos** abaixo identificados, e na projeção da **Torre "2"**: **7 apartamentos** abaixo identificados; **1º ao 20º pavimento da Torre "1"**: conforme planta 03/05 do projeto completo: como áreas comuns de divisão proporcional: shafts, circulação, 3 (três) elevadores e escada de acesso aos demais pavimentos; como unidades autônomas: **12 apartamentos** abaixo identificados; **21º pavimento da Torre "1"**: conforme planta 03/05 do projeto completo: como áreas comuns de divisão proporcional: área de lazer descoberta, 2 (duas) churrasqueiras, 2 (dois) wc's, projeção pergolado descoberto, shafts, circulação, 3 (três) elevadores e escada de acesso aos demais pavimentos; como unidades autônomas: **4 apartamentos** abaixo identificados; **Ático/Cobertura da Torre "1"**: conforme planta 03/05 do projeto completo, como áreas comuns de divisão proporcional: área técnica/reservatório superior, vazios dos elevadores, alçapão e telhado sem permanência humana e cobertura. **1º ao 12º pavimento da Torre "2"**: conforme planta 04/05 do projeto completo: como áreas comuns de divisão proporcional: shafts, circulação, 2 (dois) elevadores e escada de acesso aos demais pavimentos; como unidades autônomas: **8 apartamentos** abaixo identificados; **Ático/Cobertura da Torre "2"**: conforme planta 04/05 do projeto completo, como áreas comuns de divisão proporcional: área técnica/reservatório superior, vazios dos elevadores, alçapão e telhado sem permanência humana e cobertura. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** O **"VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE 2"**, objeto do presente memorial, quando instituído em condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, a saber: **a)** - de propriedade de uso comum ou partes do condomínio que serão aquelas

continua na ficha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



6º REGISTRO

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Protocolo 763802 - Pág. 3

Oficial Rafael R. Gruber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
244.980

ficha
02



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 5 de Novembro de 2021

assim definidas nos arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal nº 4.591/64, no que couber, e, ainda, aquelas mencionadas neste instrumento e na futura Convenção de Condomínio; **b)** de propriedade de uso exclusivo dos condôminos, constituída pelas unidades autônomas do empreendimento, que são aquelas assim representadas: **Torre "1": Térreo:** Apartamentos nºs 03, 05, 07, 09, 11; **1º pavimento:** Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112; **2º pavimento:** Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212; **3º pavimento:** Apartamentos nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312; **4º pavimento:** Apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412; **5º pavimento:** Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512; **6º pavimento:** Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612; **7º pavimento:** Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712; **8º pavimento:** Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812; **9º pavimento:** Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912; **10º pavimento:** Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012; **11º pavimento:** Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112; **12º pavimento:** Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212; **13º pavimento:** Apartamentos nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312; **14º pavimento:** Apartamentos nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412; **15º pavimento:** Apartamentos nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512; **16º pavimento:** Apartamentos nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612; **17º pavimento:** Apartamentos nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712; **18º pavimento:** Apartamentos nºs 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812; **19º pavimento:** Apartamentos nºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912; **20º pavimento:** Apartamentos nºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012; **21º pavimento:** Apartamentos nºs 2005, 2006, 2007, 2008. **Torre "2": Térreo:** Apartamentos nºs 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08; **1º pavimento:** Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108; **2º pavimento:** Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208; **3º pavimento:** Apartamentos nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308; **4º pavimento:** Apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408; **5º pavimento:** Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508; **6º pavimento:** Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608; **7º pavimento:** Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708; **8º pavimento:** Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808; **9º pavimento:** Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908; **10º pavimento:** Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008; **11º pavimento:** Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108; **12º pavimento:** Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208; Os 352 (trezentos e cinquenta e dois) APARTAMENTOS indicados acima estão enquadrados da seguinte forma: **As unidades R2V serão:** **Torre 1 – térreo - finais 03, 05, 07, 09, 11; 14º ao 20º pavimento - finais 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11, 12; 21º pavimento - finais 05, 06, 07, 08, totalizando 65 unidades. As unidades HIS-2 serão:** **Torre 1 – 1º ao 13º pavimento - finais 01 ao 12; 14º ao 20º pavimento - finais 03, 04, 09, 10. Torre 2 – térreo (finais 02 ao 08); 1º ao 12º pav. (finais 01 ao 08), totalizando 287 unidades** **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS:** **Torre "1": a) o apartamento de final 03, localizado no térreo da Torre "1", possuirá a área privativa de 58,660m², sendo 36,630m² de área privativa coberta e 22,030m² de área privativa descoberta, a área comum de 16,090m², sendo 11,253m² de área comum coberta e 4,837m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 74,750m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003286 no terreno do condomínio; b) cada um dos apartamentos de finais 05 e 07, localizados no térreo da Torre "1", possuirá a área privativa de 61,120m², sendo 39,100m² de área privativa coberta e 22,020m² de área privativa**

continua no verso

Mod. 1

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N - Central Plaza Shopping

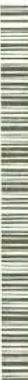
São Paulo - SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

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

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

14293-5 - AB 286246

14293-5-273001-286000-0821



matrícula
244.980ficha
02
verso

descoberta, a área comum de 17,025m², sendo 11,885m² de área comum coberta e 5,140m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 78,145m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,003468 no terreno do condomínio; c) o apartamento de final 09, localizado no térreo da Torre "1", possuirá a área privativa de 60,400m², sendo 36,560m² de área privativa coberta e 23,840m² de área privativa descoberta, a área comum de 16,282m², sendo 11,366m² de área comum coberta e 4,916m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 76,682m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003317 no terreno do condomínio; d) o apartamento de final 11, localizado no térreo da Torre "1", possuirá a área privativa de 58,220m², sendo 38,510m² de área privativa coberta e 19,710m² de área privativa descoberta, a área comum de 16,547m², sendo 11,551m² de área comum coberta e 4,996m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 74,767m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003371 no terreno do condomínio; e) cada um dos apartamentos de finais 01, 02, 11 e 12, localizados do 1º ao 20º pavimentos da Torre "1", possuirá a área privativa de 38,160m², a área comum de 14,215m², sendo 9,923m² de área comum coberta e 4,292m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 52,375m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002895 no terreno do condomínio; f) cada um dos apartamentos de finais 03, 04 e 10, localizados do 1º ao 20º pavimentos da Torre "1", possuirá a área privativa de 36,290m², a área comum de 13,517m², sendo 9,436m² de área comum coberta e 4,081m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 49,807m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002754 no terreno do condomínio; g) cada um dos apartamentos de finais 05 e 07, localizados do 1º ao 20º pavimentos da Torre "1", possuirá a área privativa de 37,990m², a área comum de 14,151m², sendo 9,878m² de área comum coberta e 4,273m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 52,141m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002882 no terreno do condomínio; h) cada um dos apartamentos de finais 06 e 08, localizados do 1º ao 20º pavimentos da Torre "1", possuirá a área privativa de 41,990m², a área comum de 15,641m², sendo 10,919m² de área comum coberta e 4,722m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 57,631m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,003186 no terreno do condomínio; i) cada um dos apartamentos de finais 09, localizados do 1º ao 20º pavimentos da Torre "1", possuirá a área privativa de 36,220m², a área comum de 13,491m², sendo 9,418m² de área comum coberta e 4,073m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 49,711m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002748 no terreno do condomínio; j) cada um dos apartamento de finais 05 e 07, localizados no 21º pavimento da Torre "1", possuirá a área privativa de 37,990m², a área comum de 14,151m², sendo 9,878m² de área comum coberta e 4,273m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 52,141m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002882 no terreno do condomínio; k) cada um dos apartamentos de finais 06 e 08, localizados no 21º pavimento da Torre "1", possuirá a área privativa de 41,990m², a área comum de 15,641m², sendo 10,919m² de área comum coberta e 4,722m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 57,631m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,003186 no terreno do condomínio; **Torre "2"**: a) cada um dos apartamentos de finais 02, 07 e 08, localizados no térreo da Torre "2", possuirá a área privativa de 36,840m², a área comum de 13,722m², sendo 9,579m² de área comum coberta e 4,143m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 50,562m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002795 no terreno do condomínio; b) o apartamento de final 03, localizado no térreo da Torre "2", possuirá a área privativa de 46,660m², sendo 34,510m² de área privativa coberta e 12,150m² de área privativa descoberta, a área comum de 14,213m², sendo 9,922m² de área comum coberta e 4,291m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 60,873m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002895 no terreno do condomínio; c) cada um dos apartamentos de finais 04 e 06, localizados no térreo da Torre "2", possuirá a área privativa de 34,480m², a área comum de 12,844m², sendo 8,966m²

continua na ficha 3



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



6º REGISTRO

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Protocolo 763062 - Pág. 5

Oficial Rafael R. Gruber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
244.980

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 5 de Novembro de 2021

de área comum coberta e 3,878m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 47,324m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002616 no terreno do condomínio; **d) o apartamento de final 05, localizado no térreo da Torre "2"**, possuirá a área privativa de 34,510m², a área comum de 12,854m², sendo 8,973m² de área comum coberta e 3,881m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 47,364m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002618 no terreno do condomínio; **e) cada um dos apartamentos de finais 01, 02, 07 e 08, localizados do 1º ao 12º pavimentos da Torre "2"**, possuirá a área privativa de 36,490m², a área comum de 13,592m², sendo 9,488m² de área comum coberta e 4,104m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 50,082m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002769 no terreno do condomínio; **f) cada um dos apartamentos de finais 03 e 05, localizados do 1º ao 12º pavimentos da Torre "2"**, possuirá a área privativa de 34,170m², a área comum de 12,728m², sendo 8,885m² de área comum coberta e 3,843m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 46,898m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002593 no terreno do condomínio; **g) cada um dos apartamentos de finais 04 e 06, localizados do 1º ao 12º pavimentos da Torre "2"**, possuirá a área privativa de 34,140m², a área comum de 12,717m², sendo 8,877m² de área comum coberta e 3,840m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 46,857m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002590 no terreno do condomínio; As áreas foram calculadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as frações ideais no solo e nas outras partes comuns de acordo com o previsto no parágrafo 3º do Art. 1.331, do Código Civil, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 - (coluna 31 - Quadro II da NBR), esclarecendo-se que a área privativa é composta pela somatória da área interna dos ambientes internos da unidade, incluindo também a área total das paredes externas da unidade e ainda a metade da área das paredes que dividem a unidade autônoma com vizinhos ou áreas comuns, a partir do seu acesso exclusivo, conforme critério técnico estabelecido no item 5.3 da NBR 12.721/2006. **DAS CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: Torre "1":** as unidades autônomas - **Apartamentos** - confrontar-se-ão, de quem de dentro do condomínio se posta em frente ao hall de entrada da torre e olha para a unidade, a saber: **a) Térreo: apartamento de final 03:** pela frente com shafts e circulação, pela direita shafts, apartamento de final 05, pela esquerda com área comum (lixo e área de funcionários) e shaft, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 05:** pela frente com shafts, circulação e elevadores, pela direita com shafts e elevador, pela esquerda com shafts e apartamento de final 03, e pelos fundos com shaft e terreno do condomínio; **apartamento de final 07:** pela frente com shafts, circulação e elevadores, pela direita com shafts e apartamento de final 09, pela esquerda com shafts e elevador, e pelos fundos com terreno do condomínio e shaft; **apartamento de final 09:** pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft e apartamento de final 11, pela esquerda com shaft e apartamento de final 07, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 11:** pela frente com shaft, circulação e área comum (sala de ginástica), pela direita com shaft e terreno do condomínio, pela esquerda com shaft, circulação e apartamento de final 09, e pelos fundos com shaft e terreno do condomínio; **b) 1º ao 20º Pavimento: apartamento de final 01:** pela frente com apartamento de final 02, shaft e circulação, pela direita com circulação, shaft, apartamento de final 03 e terreno do condomínio, pela esquerda com terreno do condomínio e shaft, e pelos fundos com shaft e terreno do condomínio; **apartamento de final 02:** pela frente com shaft e terreno do condomínio, pela direita com terreno do condomínio, shaft, apartamento de final 04 e circulação, pela esquerda com terreno do condomínio e shaft, e pelos fundos com shaft, circulação e apartamento de final 01; **apartamento de final 03:** pela frente com shafts e circulação, pela direita shafts, apartamento de final 05 e terreno do condomínio, pela esquerda com terreno do condomínio, shaft e apartamento de final 01, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 04:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com

continua no verso

Mod. 1

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N - Central Plaza Shopping

São Paulo - SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

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

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

14293-5 - AB 286247

14293-5-273001-288000-0821



FSC
MISTO
Papel
FSC® C100304

matrícula
244.980ficha
03
verso

terreno do condomínio, shaft e apartamento de final 06, pela esquerda com terreno do condomínio, apartamento de final 02 e shaft, e pelos fundos com shafts e circulação; **apartamento de final 05:** pela frente com shafts, circulação e elevadores, pela direita com shafts e elevador, pela esquerda com terreno do condomínio, shaft e apartamento de final 03, e pelos fundos com shaft e terreno do condomínio; **apartamento de final 06:** pela frente com shaft e terreno do condomínio, pela direita com shafts, pela esquerda com terreno do condomínio, shafts e apartamento de final 04, e pelos fundos com shafts, escada e circulação; **apartamento de final 07:** pela frente com shafts, circulação e elevadores, pela direita com shafts, terreno do condomínio e apartamento de final 09, pela esquerda com shafts e elevador, e pelos fundos com terreno do condomínio e shaft; **apartamento de final 08:** pela frente com shaft e terreno do condomínio, pela direita com terreno do condomínio, shafts e apartamento de final 10, pela esquerda com shafts e escada, e pelos fundos com escada, shafts e circulação; **apartamento de final 09:** pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft, terreno do condomínio e apartamento de final 11, pela esquerda com shaft, terreno do condomínio e apartamento de final 07, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 10:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com terreno do condomínio, shaft e apartamento de final 12, pela esquerda com shafts, terreno do condomínio e apartamento de final 08, e pelos fundos com shafts e circulação; **apartamento de final 11:** pela frente com shaft, circulação e apartamento de final 12, pela direita com shaft e terreno do condomínio, pela esquerda com shaft, terreno do condomínio e apartamento de final 09, e pelos fundos com shaft e terreno do condomínio; **apartamento de final 12:** pela frente com terreno do condomínio e shaft, pela direita com terreno do condomínio e shaft, pela esquerda com shaft, terreno do condomínio, apartamento de final 10 e circulação, e pelos fundos com shaft, apartamento de final 11 e circulação; **c) 21º Pavimento:** **apartamento de final 05:** pela frente com shafts, circulação e elevadores, pela direita com shafts e elevador, pela esquerda com terreno do condomínio, shaft e área comum (churrasqueira), e pelos fundos com shaft e terreno do condomínio; **apartamento de final 06:** pela frente com shaft e terreno do condomínio, pela direita com shafts, pela esquerda com terreno do condomínio, shafts e área comum (wc), e pelos fundos com shafts, escada e circulação; **apartamento de final 07:** pela frente com shafts, circulação e elevadores, pela direita com shafts, terreno do condomínio e área comum (churrasqueira), pela esquerda com shafts e elevador, e pelos fundos com terreno do condomínio e shaft; **apartamento de final 08:** pela frente com shaft e terreno do condomínio, pela direita com terreno do condomínio, shafts e área comum (wc), pela esquerda com shafts e escada, e pelos fundos com escada, shafts e circulação. **Torre "2":** as unidades autônomas – **Apartamentos** – confrontar-se-ão, de quem de dentro do condomínio se posta em frente ao hall de entrada da torre e olha para a unidade, a saber: **a) Térreo:** **apartamento de final 02:** pela frente com shafts, área comum (lavanderia) e circulação, pela direita com shaft e terreno do condomínio, pela esquerda com shafts e apartamento de final 04, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 03:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shaft e área comum (lavanderia), pela esquerda com shaft, elevador, circulação e terreno do condomínio, e pelos fundos com shafts e circulação; **apartamento de final 04:** pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft e apartamento de final 02, pela esquerda com shaft, elevador e escada, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 05:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shafts e circulação, pela esquerda com shaft e apartamento de final 07, e pelos fundos com shafts e circulação; **apartamento de final 06:** pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft e escada, pela esquerda com shaft e apartamento de final 08, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 07:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shafts e apartamento de final 05, pela esquerda com shaft e terreno do condomínio, e pelos fundos com shafts e circulação;

continua na ficha 4



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



6º REGISTRO

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Protocolo 14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
244.980

ficha
04



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 5 de Novembro de 2021

apartamento de final 08: pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft e apartamento de final 06, pela esquerda com shaft e terreno do condomínio, e pelos fundos com terreno do condomínio; **b) 1º ao 12º Pavimento:** **apartamento de final 01:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shaft e terreno do condomínio, pela esquerda com shafts e apartamento de final 03, e pelos fundos com shafts, apartamento de final 02 e circulação; **apartamento de final 02:** pela frente com shafts, apartamento de final 01 e circulação, pela direita com shaft e terreno do condomínio, pela esquerda com shafts e apartamento de final 04, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 03:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shaft e apartamento de final 01, pela esquerda com shaft, elevador e terreno do condomínio, e pelos fundos com shafts e circulação; **apartamento de final 04:** pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft e apartamento de final 02, pela esquerda com shaft, elevador e escada, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 05:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shafts e terreno do condomínio, pela esquerda com shaft e apartamento de final 07, e pelos fundos com shafts e circulação; **apartamento de final 06:** pela frente com shafts e circulação, pela direita com shaft e escada, pela esquerda com shaft e apartamento de final 08, e pelos fundos com terreno do condomínio; **apartamento de final 07:** pela frente com terreno do condomínio, pela direita com shafts e apartamento de final 05, pela esquerda com shaft e terreno do condomínio, e pelos fundos com shafts, apartamento de final 08 e circulação; **apartamento de final 08:** pela frente com shafts, apartamento de final 07 e circulação, pela direita com shaft e apartamento de final 06, pela esquerda com shaft e terreno do condomínio, e pelos fundos com terreno do condomínio. **DA ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA E FAIXA NÃO EDIFICANTE:** De acordo com o item 26 das notas do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2001-21-SP-SAO, vinculado ao processo nº 1020.2021/0004772-7, publicado em 15 de setembro de 2021 pela Prefeitura do Município de São Paulo, do memorial descritivo de reserva de calçada, datado de 02 de setembro de 2020 e do memorial descritivo da faixa não edificante, datado de 28 de setembro de 2020, verifica-se que: **a) no terreno objeto desta matrícula, ficarão reservadas para alargamentos de calçadas duas áreas de 53,84m² e 96,53m², respectivamente, com as seguintes descrições:** **Reserva de calçada 1:** Com frente para a Rua Corrêa Barros, tem início e fechamento no **ponto 1**, localizado no alinhamento predial Rua Corrêa Barros, distante 18,75m do alinhamento predial da Rua Oliveira Gouveia, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Corrêa Barros por uma distância de 20,95m até encontrar o **ponto 2**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 88°35'46" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Valeta de Drenagem por uma distância de 2,41m até encontrar o **ponto A**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 92°16'42" passando a seguir pelo alinhamento reservado da Rua Corrêa Barros por uma distância de 20,92m até encontrar o **ponto B**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 88°40'03" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 118 da Rua Corrêa Barros (matrícula nº 14.175, deste R.L.) por uma distância de 2,73m até encontrar o **ponto 1**, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 90°27'29" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 53,84m²; **Reserva de calçada 2:** Com frente para a Rua Tomé Pontes, tem início e fechamento no **ponto 5**, localizado no alinhamento predial da Rua Tomé Pontes, distante 20,19m do alinhamento predial da Rua Oliveira Gouveia, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Tomé Pontes por uma distância de 29,26m até encontrar o **ponto 4**, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°14'07" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Valeta de Drenagem por uma distância de 3,36m até encontrar o **ponto C**, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 90°30'35" passando a seguir pelo alinhamento reservado da Rua Tomé Pontes, por uma distância de 29,29m até encontrar o **ponto D**, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de

continua no verso

Mod. 1

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N - Central Plaza Shopping

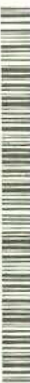
São Paulo - SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

14293-5 - AB 286248

14293-5-273001-288000-0821



matrícula
244.980ficha
04
verso

89°00'17" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 95 da Rua Tomé Pontes (matrícula nº 159.833, deste R.I) por uma distância de 3,23m até encontrar o **ponto 5**, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 91°15'00" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 96,53m²; e, **b)** no terreno objeto desta matrícula **será instituída uma faixa não edificante com área de 189,76m²**, com a seguinte descrição: Tem início e fechamento no **ponto A**, localizado no alinhamento predial da Rua Corrêa Barros, distante 39,70m do alinhamento predial da Rua Oliveira Gouveia, deste ponto segue pelo alinhamento predial Rua Corrêa Barros por uma distância de 1,85m até encontrar o **ponto 2**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 88°35'46" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Valeta de Drenagem por uma distância de 43,93m até encontrar o **ponto 3**, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 195°31'26" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Valeta de Drenagem por uma distância de 58,43m até encontrar o **ponto 4**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 89°14'07" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Tomé Pontes por uma distância de 1,85m até encontrar o **ponto C**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 90°45'53" passando a seguir pelo alinhamento projetado da área não edificante sobre parte da matrícula nº 239.681, deste R.I., por uma distância de 58,65m até encontrar o **ponto B**, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 164°28'34" continuando a seguir pelo alinhamento projetado da área não edificante sobre parte da matrícula nº 239.681, deste R.I., por uma distância de 44,14m até encontrar o **ponto A**, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 91°24'14" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 189,76m². **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento não possui vagas de garagem. **OS PROPRIETÁRIOS DECLARAM QUE ESTA INCORPORAÇÃO ESTÁ SUJEITA AO PRAZO DE CARÊNCIA DE 180 DIAS**, contados do registro de incorporação, dentro do qual será lícito os proprietários desistirem da incorporação, caso não sejam alienadas 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas totais; e/ou se não conseguir, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento. O custo global da obra está orçado em R\$34.437.813,12, o valor venal referência em R\$4.840.466,75 (proporcional), o valor tributário do terreno em R\$3.346.936,72 (proporcional) e o valor da aquisição deste lote em R\$13.019.556,26. Tendo sido apresentada a documentação exigida por Lei, que, autuada, ficou arquivada neste Registro de Imóveis. (Selo Digital:142935321000000661539214)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.3/244.980 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 05 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 753.662 de 24/09/2021** - Pelo mesmo memorial de incorporação mencionado no R.2 desta, e alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2001-21-SP-SAO, vinculado ao processo nº 1020.2021/0004772-7, publicado em 15 de setembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o empreendimento registrado sob nº 2 nesta matrícula, **está enquadrado como Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS)**, composto por 287 (80,48%) unidades definidas como Habitação de Interesse Social (HIS-2), sendo elas: **TORRE 1** - 1º ao 13º pavimento - finais 01 ao 12; 14º ao 20º pavimento - finais 03, 04, 09 e 10; e, **TORRE 2** - térreo - finais 02 ao 08; 1º ao 12º pavimento - finais 01 ao 08; e, 65 unidades definidas como Edifício Residencial (R2V), sendo elas: **TORRE 1** - térreo - finais 03, 05, 07, 09 e 11; 14º ao 20º pavimento - finais 01, 02, 05, 06, 07, 08, 11 e 12; 21º pavimento - finais 05, 06, 07 e 08, devendo, as unidades HIS-2, conforme art. 1º, §1º, I, do Decreto Municipal 59.885/2020, ser destinadas às famílias com renda mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 1º, §1º, I, b, do referido decreto municipal.

continua na ficha 5



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



6º REGISTRO

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Protocolo 753.662 - Pág. 5

Oficial Rafael R. Gruber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
244.980

ficha
05



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

D

São Paulo, 5 de Novembro de 2021

(Selo Digital: 142935331000000066154021J)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.4/244.980 - AFETAÇÃO - Averbado em 05 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 753.662 de 24/09/2021** - Pelo mesmo memorial de incorporação mencionado no R.2 desta, **LIVING IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento que receberá a denominação de **"VIVAZ ESTAÇÃO VILA PRUDENTE 2"** a ser construído na Rua Tomé Pontes, nº 67, objeto do registro nº 2 desta matrícula, submeteu a referida incorporação de condomínio edilício ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.

(Selo Digital: 142935331000000066154121H)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N - Central Plaza Shopping

São Paulo - SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

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

6º Oficial de Registro de Imóveis
Número de 3 ou 5 dígitos - 51

14293-5 - AB 286249

14293-5-273001-2689000-0821



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

244980

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 753662

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 5 de novembro de 2021.

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Italo de A. Vieira

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000000661635210

