



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0054426-34

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
54.426

ficha
1

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: O apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Condomínio Edifício Vida Viva Vila Maria, situado na Rua do Imperador, nº 1.577, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 76,580m², aí incluída a área de 1,100m², correspondente ao armário nº 62- 2º SS, a área comum de 73,971m² - aí já incluído o direito a guarda de 02 (dois) automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 150,551m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,9193% no terreno do condomínio.

Contribuintes: 064.029.0030-3/0081-8/0082-6/0086-9/0089-3 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: KAPPA EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 29º andar, conjunto 2901, sala 8-B, inscrita no CNPJ sob nº 08.382.309/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/M.40.834, R.05/M.46.103 e R.06/M.48.286, feitos em 05 de fevereiro de 2007, Matrículas 50.682 e 50.686, de 20 de junho de 2007 e 22 de junho de 2007, todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobatto
Escrevente Autorizada

AV.01/M.54.426, em 14 de janeiro de 2011

Prenotação nº 151.061, de 07 de janeiro de 2011

À vista da certidão de dados cadastrais emitida em 10 de janeiro de 2011, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 064.029.0127-1.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobatto
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPQF-EZ3YCYC-GGMGH-XZBGQ>



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo de Registro de Imóveis
do Estado de São Paulo

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula

54.426

ficha

01

verso

R.02/M.54.426, em 14 de janeiro de 2011**Prenotação nº 151.061, de 07 de janeiro de 2011**

Pela escritura de 11 de novembro de 2010, do 14º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3311, folhas 002/006), a proprietária KAPPA EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1400, conj. 21, sala 8-B inscrita no CNPJ sob nº 08.382.309/0001-03, **vendeu** o imóvel - desta matrícula a MARLIZE FERNANDES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 7.619.074-SP, inscrita no CPF sob nº 852.699.308-97, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Imperador, nº 1577, ap.71, Vila Guilherme, pelo valor de R\$165.734,00. Consta da escritura a declaração expressa da transmitente, sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, execução e administração de loteamentos, e incorporação de edifícios em condomínios, estando o imóvel objeto da venda lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048/99. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa a transação nº 51729969-0, paga através do Banco Itaú, autenticação 0255 044482649 111110, no valor de R\$4.600,00.

O Escrevente


Marcia Helena de O. Gobeto
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

RO Nº 2
HISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0054426-34

ficha
02

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo do 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0054426-34 como Código Nacional de Matrícula (CNM). Validade para lavratura de escritura: 30 dias (Dec. Fed. nº 93.240/86).

São Paulo, 10 de julho de 2025.

Eu, (a) EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60
Município R\$0,90
Total: R\$ 73,74

394079

Protocolo 394079
10/07/2025

Selo:
1112943C30000008303412256
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPQF-EZ3YC-GGMGH-XZBGQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLPQF-EZ3YC-GGMGH-XZBGQ>



Valide aqui
este documento

EM BRANCO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 064.029.0127-1

Local do Imóvel:

R DO IMPERADOR, 1577 - AP 71
VIDA VIVA VL MARIA CEP 02074-002
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R DO IMPERADOR, 1577 - AP 71
VIDA VIVA VL MARIA CEP 02074-002

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	3.114	Testada (m):	61,40
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0092
Área total (m²):	3.114		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	151	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	2.076	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	2009		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.354,00
- da construção:	2.396,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	57.593,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	311.145,00
Base de cálculo do IPTU:	368.738,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 09/10/2025, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 11/07/2025

Número do Documento: 2.2025.002874074-8

Solicitante: MARLENE FERNANDES DA SILVA MIAMOTO (CPF 852.699.488-34)