

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.198

ficha

01

CNM: 111278.2.0203198-23

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

**Ficha complementar: Matr. 185.607/Apto 1712 Torre B**

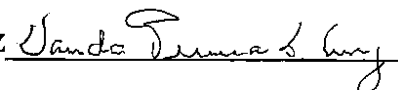
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1712, em construção, localizado no 17º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "GOLD LYNE PIRITUBA", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 34,120m², a área comum de 13,526m², sendo 9,304m² de área comum coberta e 4,222m² de área comum descoberta, totalizando a área de 47,646m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001516 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.001.0001-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.083.604/0001-35, com sede na Rua Funchal, 411, Conjunto 132-D, 13º andar, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 na Matrícula nº 185.607, de 03 de março de 2021, (incorporação R-4, Matrícula nº 185.607 de 03 de março de 2021), deste.

Selo Digital: 111278331186AA0062152123I

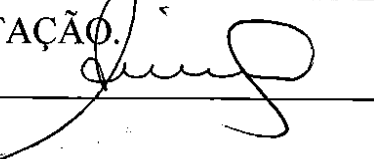
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz   
Oficial

**AV-1 - REMISSÃO**

Averbado em 10 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 621.521 de 08/02/2023

Selo Digital: 111278331186AB0062152123G

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 9 na matrícula nº 185.607, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$33.223.609,00, a qual abrange maior área; e conforme AV-6 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "GOLD LYNE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 

Escrevente Autorizada

**AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA**

Averbado em 10 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 621.521 de 08/02/2023

continua no verso



matrícula

203.198

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0203198-23

Selo Digital: 111278331186B000621521231

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 9 na Matrícula nº 185.607, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º pavimento da Torre B do condomínio (em construção). Valor R\$108.573,89.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

**R-3 - VENDA E COMPRA**

Registrado em 10 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 621.521 de 08/02/2023

Selo Digital: 111278321186B100621521231

Por instrumento particular datado de 26 de janeiro de 2023, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118/21, a proprietária CASAVIVA ILHÉUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a GABRIELA BARELLI DA SILVA, brasileira, solteira, analista de sistemas, RG nº 36049787-SSP/SP, CPF nº 432.345.788-00, residente e domiciliada na Rua dos Economistas, 734, Fundos C 1, Jardim Luana, Itaquaquecetuba, neste Estado, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), pelo preço de R\$18.201,53 sendo as importâncias de R\$41.423,04 paga com recursos próprios, de R\$4.710,96 obtida pelo levantamento do FGTS e de R\$1.466,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$238.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 10 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 621.521 de 08/02/2023

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.198

ficha

02

CNM: 111278.2.0203198-23

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCG/SP.)

Selo Digital: 111278321186B20062152123Z

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001516 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$190.400,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. - Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$238.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5/203.198 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 643.850 de 26/12/2023

Selo Digital: 1112783111183B0064385024F

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 11 de janeiro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-12 e Instituição de Condomínio, conforme o R-13 na matrícula nº 185.607, deste, do empreendimento denominado "GOLD LYNE PIRITUBA", que recebeu o nº 5028 da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 203.198, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º Pavimento da Torre B.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-6/203.198 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 643.850 de

continua no verso



matrícula

203.198

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0203198-23

26/12/2023

Selo Digital: 11127832111A840064385024I

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datado de 11 de janeiro de 2024, o APARTAMENTO nº 1712, localizado no 17º Pavimento da Torre B, integrante do "GOLD LYNE PIRITUBA", foi atribuído à GABRIELA BARELLI DA SILVA, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$219.798,47, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

## AV-7/203.198 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 13 de junho de 2025 - Prenotação nº 668.628 de 08/11/2024

Selo Digital: 1112783311668C0066862825J

Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 09 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.001.0640-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

## AV-8/203.198 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 13 de junho de 2025 - Prenotação nº 668.628 de 08/11/2024

Selo Digital: 1112783311668D0066862825H

Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante GABRIELA BARELLI DA SILVA, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$245.368,72.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*****\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***



203.198



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 668628

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **203198**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 13 de junho de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

JEFFERSON GONCALVES LEME, Escrevente Autorizado

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - [www.16ri.com.br](http://www.16ri.com.br)

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31A11B0066862825E



# EM BRANCO