



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
260.272

ficha
01



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

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0260272-37

São Paulo, 17 de Agosto de 2022

Matrícula 243573 - BL: B-AP.0603

IMÓVEL: O apartamento nº 603, em construção, localizado no 6º pavimento da Torre - B, integrante do empreendimento denominado "**VIBRA CAMBUCI**", situado na Avenida do Estado, nº 5.588, no **12º Subdistrito - Cambuci**, conterà 34,200m² de área privativa total e a área comum de 15,543m², perfazendo a área total de 49,743m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,25116%. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra uma área de 4.472,40m².

PROPRIETÁRIO: **NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 35.965.211/0001-43, com sede na Rua Mourato Coelho, nº 936, conjunto 62, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.149.783, feito em 30 de abril de 2021, e Matrícula 243.573 feita em 29 de junho de 2021, ambos deste Registro de Imóveis

CONTRIBUINTE: 004.051.0081-7, em área maior.

(Selo Digital: 1429353F10000000833211222)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.895 de 05/08/2022** - Do requerimento datado de 14 de junho de 2021, e do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/02227-00, publicado em 17 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: o imóvel objeto desta, **é destinado a habitação de interesse social - HIS 2**, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital:142935331000000083321222O)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.895 de 05/08/2022** - 1) De acordo com a averbação nº 3, feita em 29 de junho de 2021, na matrícula 243.573, desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "**VIBRA CAMBUCI**", foi **submetida 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; 2) De acordo com o registro nº 6, feito em 07 de dezembro de 2021, na matrícula 243.573, desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a **HIPOTECA** constituída através do instrumento particular datado de 18 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64 e artigo 38 da Lei 9514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$39.688.167,50**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; e 3) Da averbação nº 5, feita em 04 de outubro de 2021, na matrícula nº 243.573 deste Cartório, e Pelo termo de área contaminada datado aos 16 de setembro de 2021, emitido pela **Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB**, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
260.272

ficha
01
verso

Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, verifica-se que: conforme "Relatório de Investigação Confirmatória", citado no parecer Técnico CETESB nº 45102295, apensado ao processo digital CETESB.060199/2020-94, foi constatado que o imóvel objeto desta, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos aromáticos policíclicos e metal.

(Selo Digital:1429353F1000000083321322Y)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.895 de 05/08/2022** - Por Instrumento Particular datado de 25 de julho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 6 na matrícula nº 243.573 deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta.**

(Selo Digital:142935331000000083321422K)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.895 de 05/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, NIRE 35235803811, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **JESSICA SANTOS DA SILVA**, brasileira, assistente de vendas, RG nº 540863440-SSP/SP, CPF nº 371.784.858-50, solteira, maior, residente e domiciliada na Travessa Estevao Donaudi, nº 22, Casa B, Vila Industrial, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$26.622,69**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$212.700,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, sendo R\$1.479,00, o valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:142935321000000083321522K)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.895 de 05/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **JESSICA SANTOS DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$170.160,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.132,07, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de agosto de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União – Programa Casa Verde e Amarela. **A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$240.000,00.**

(Selo Digital:142935321000000083321622I)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
260.272

ficha
02



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

CNM 142935.2.0260272-37

CNS nº
14293-5

São Paulo, 11 de Maio de 2023

Matrícula 243573 - BL.B-AP.0603

AV.6 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de maio de 2023 - **Protocolo nº 804.021 de 27/04/2023** - É feita a presente para constar conforme averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 243.573 em 11 de maio de 2023: Do requerimento datado de 24 de abril de 2023, do memorial descritivo de reserva de calçada datado de 24 de abril de 2023, e do alvará de aprovação de edificação nova nº 2021/02227-00, publicado em 17 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço a presente averbação para constar que: **1)** em virtude da reconsideração da área anteriormente destacada para alargamento de calçada conforme AV.8/M.149.783, **o terreno onde será construído o "VIBRA CAMBUCI" encerra a área de 4.570,73m²**; e, **2)** dentro as áreas mencionadas na incorporação de condomínio registrada sob nº 1 na matrícula 243.573 deste Cartório, existem as áreas reservadas para alargamento de calçada sendo: **72,60m²** e **25,73m²**, mencionadas como A e B respectivamente, que deverão permanecer livres de construção e com o devido gradil instalado recuado para este limite, estando suas descrições contidas na AV.8/M.149.783, bem como no memorial de incorporação devidamente autuado e arquivado nesta Serventia.
(Selo Digital:1429353F1000000098671123C)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7 - TRANSPORTE - Averbado em 21 de junho de 2023 - **Protocolo nº 808.235 de 15/06/2023** - De acordo com a averbação nº 10, da matrícula 243.573, desta Serventia, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 2239/2023, datado de 06 de junho de 2023, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, já qualificada, foi constatado a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei nº 13.577, de 08 de julho de 2009, e no Artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto nº 59.263, de 05 de junho de 2013, que com base na Informação Técnica nº 204/2023/IRAR apensada ao Processo Digital CETESB.060199/2020-94, o imóvel objeto desta foi considerado **reabilitado** para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.
(Selo Digital:1429353F1000000101206723Y)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.8/260.272 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 16 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 810.879 de 11/07/2023** - Tendo em vista a conclusão das obras e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**VIBRA CAMBUCI**", situado na Avenida do Estado nº 5.588, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 260.272, que corresponde ao apartamento nº 603, da Torre B.
(Selo Digital:142935331000000105110223T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.9/260.272 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 16 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 810.879 de 11/07/2023** - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 15 de junho de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **NOVA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **JESSICA SANTOS DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$212.700,00**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 23/12/2025 08:13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 88825b10-5518-4c56-a8fe-31a10ba0bb7d

matrícula
260.272

ficha
02
verso

CNM 142935.2.0260272-37

à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000105110323T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

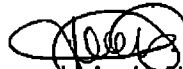
AV.10/260.272 - CANCELAMENTO - Averbado em 16 de agosto de 2023 - Protocolo nº 810.879 de 11/07/2023 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000105110423P)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.11/260.272 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 23 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 873.350 de 26/03/2025 - Do requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 10 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: a) o empreendimento denominado "Vibra Cambuci", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 167 da Rua dos Pescadores; e b) o imóvel objeto desta, atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº 004.051.0330-1.
(Selo Digital:1429353310000001658810251)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/260.272 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 873.350 de 26/03/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **JESSICA SANTOS DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$251.860,44**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000165881125Z)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 873350

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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, terça-feira, 23 de dezembro de 2025.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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 1º Vara de Registros Públicos).

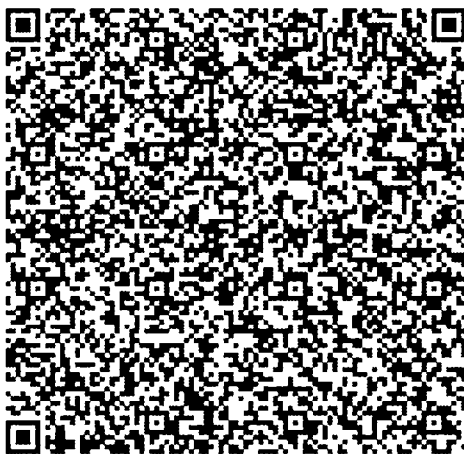
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C30000001658814259



saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO