

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
174.231ficha
01CNM
111138.2.0174231-82

Imóvel: O APARTAMENTO nº 1712 (tipo HIS-2), localizado no 17º pavimento do SUBCONDOMÍNIO "2" - TORRE "2" do SETOR "1" (RESIDENCIAL) do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO SANTA MARINA", à Rua MATEO FORTE nº 85, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 34,400m², área comum de 15,360m² (sendo 11,704m² de área comum coberta e 3,656m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 49,760m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001971 no terreno descrito na matrícula nº 157.692, na qual sob nº 1327 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.104 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 099.010.0033-5, em área maior.

Titulares de direitos de fiduciante: BRUNO RIBEIRO, RG nº 33655364X-SSP-SP, CPF nº 222.944.298-85, vendedor de comércio varejista e atacadista, e sua mulher ADRIANA MARIA DA SILVA RIBEIRO, RG nº 346166263-SSP-SP, CPF nº 328.457.248-10, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gomes de Oliveira, 529, casa 8, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.459/157.692, de 14 de dezembro de 2021, desta Serventia.

Data da abertura: 17 de setembro de 2024.

Selo Digital: 11113831414DD50062727924Z

Oficial Substituto:

Alfio Carlo Junior

*

*

*

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 11113833114FB100627279244

Conforme R.460/157.692, de 14 de dezembro de 2021, **BRUNO RIBEIRO** e sua mulher **ADRIANA MARIA DA SILVA RIBEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$175.291,57, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01/12/2021, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as

continua no verso

matrícula
174.231ficha
01

verso

CNM
111138.2.0174231-82

constantes do título digitalizado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331151A40062727924Q

Conforme Av.1/157.692, de 09 de outubro de 2020, o terreno onde foi construído o condomínio encontrava-se como área contaminada sob investigação (ACI), e conforme Av.1204/157.692, de 29 de janeiro de 2024 foi classificada como **área contaminada por hidrocarbonetos de petróleo**, e com base na Informação Técnica nº 165/2023/ECRU, apensada ao Processo Digital CETESB nº 066794/2019-24, **foi considerada reabilitada para o uso comercial e residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas por tempo indeterminado, na área delimitada pelas coordenadas indicadas no Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2367/2024, de 15 de janeiro de 2024, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

Av.3 - ÁREA RESERVADA PARA CALÇADA

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 1111383311543B0062727924D

Conforme R.4/157.692, de 04 de março de 2021, foi reservada para a Prefeitura Municipal uma **área para calçada de 59,48m²** com frente para a Rua Mateo Forte, destinada ao alargamento de passeio, que deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, descrita na Av.1314/157.692, de 24 de abril de 2024.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
174.231ficha
02CNM
111138.2.0174231-82**Av.4 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331155F10062727924J

Conforme Av.1325/157.692, de 17 de setembro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), observadas as seguintes faixas: I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme o regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Escrevente Autorizada:

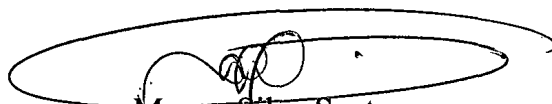

Isabelle Giovanna Costa
* * ***Av.5 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 657.533 de 17/09/2025)

Selo Digital: 1111383311A3070065753326L

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05038-160.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * ***Av.6 - CONTRIBUINTE**

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 657.533 de 17/09/2025)

Selo Digital: 1111383311A3080065753326J

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº 099.010.0969-3 no cadastro de contribuintes da Prefeitura de

continua no verso



matrícula

174.231

ficha

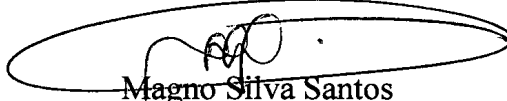
02

verso

CNM

111138.2.0174231-82

São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 11 de março de 2026.
Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos

* * *

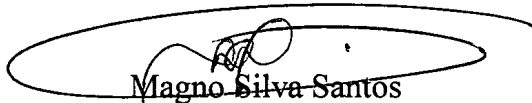
Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 23 de março de 2026 - (prenotação nº 657.533 de 17/09/2025)

Selo Digital: 1111383311A30C0065753326B

Atendendo a requerimento datado de 13 de março de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **BRUNO RIBEIRO** e seu cônjuge **ADRIANA MARIA DA SILVA RIBEIRO**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$244.655,16).

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos

* * *

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



174.231

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
657533

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **174231 (CNM nº 111138.2.0174231-82)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 23 de março de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31D9900065753326R

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO