



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0038039-33

MATRÍCULA

38.039

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0038039-33

Taboão da Serra - SP 9 de Março de 2020

IMÓVEL: O Apartamento nº 45, localizado no 4º pavimento da Torre 01, do Condomínio Residencial Vivaz Taboão da Serra, situado na Avenida José André de Moraes nº 1.295, nesta cidade, contendo: área privativa de 42,790 metros quadrados, área de uso comum de 32,276 metros quadrados, com a área total de 75,066 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,001497; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem de uso comum e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, com área inclusa na área de uso comum da unidade.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.53.44.0280.00.000.1.

Proprietária: LIVING SALINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua do Rocio nº 109, 3º andar, sala 01 parte, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.957.624/0001-55.

Registro Anterior: Registro nº 04, de 14 de março de 2019, da Matrícula nº 29.944 desta Serventia.

Selo digital: 1484113E1000000005564220B.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 221.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 29.944 desta Serventia se refere à fração ideal do terreno correspondente à unidade futura acima designada, a qual encontra-se em construção e vinculada ao processo de incorporação registrado sob o nº 05 da mesma matrícula. Tal fração somente se convolará em unidade autônoma com a instituição do respectivo condomínio a ser noticiada nesta ficha após a conclusão da obra. Selo digital: 1484113E10000000055643209. Taboão da Serra, 09 de março de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JGXY-JRCJV-ZJL6D-GKA7E>

M.299444AP0045 - 1

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0038039-33

MATRÍCULA

38.039

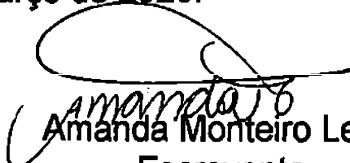
FICHA

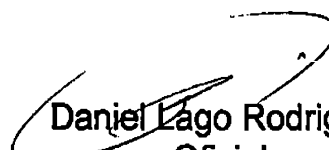
01

verso

CNM 148411.2.0038039-33

Av.2 - É procedido nesta data o transporte da Averbação nº 06, de 30 de abril de 2019, da Matrícula nº 29.944 do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia, para constar que nos termos do requerimento e memorial de incorporação, a proprietária, **LIVING SALINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, instituiu em **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o empreendimento que denominar-se-á "Condomínio Residencial Vivaz Taboão da Serra", objeto da incorporação registrada sob o nº 05, nos termos e para os efeitos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/04. Selo digital: 1484113E10000000055644207. Taboão da Serra, 09 de março de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.3 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 12, de 03 de agosto de 2020, da Matrícula nº 29.944 do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia, para constar que conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de junho de 2020, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, a proprietária, **LIVING SALINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu esta e outras 331 futuras unidades autônomas pertencentes às Torres 01 e 02 do Condomínio Vivaz Taboão da Serra, em Primeira e Especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito concedido de R\$42.229.447,59 (quarenta e dois milhões, duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). O prazo de amortização do financiamento é de 36 meses, contado a partir do fim do prazo de carência de 12 meses, após o

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JGXY-JRCJV-ZJL6D-GKA7E>

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

União dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0038039-33

MATRÍCULA

38.039

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0038039-33

Taboão da Serra - SP

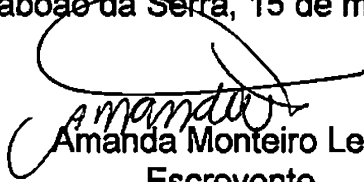
24 de Agosto de 2020

término da obra, cujas parcelas mensais serão reajustadas nos termos do contrato. Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 126% da taxa média diária do Certificado de Depósitos Interbancários - CDI. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113E10000000066572207. Taboão da Serra, 24 de agosto de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4 - Prenotação nº 59.480, em data de 09 de março de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 03 fica **CANCELADA** naquilo que se refere à fração ideal de terreno supra, conforme autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 29 de janeiro de 2021, que a seguir é registrado sob o nº 05. Selo digital: 148411331000000008607521R. Taboão da Serra, 15 de março de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.5 - Prenotação nº 59.480, em data de 09 de março de 2021. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Casa Verde e Amarela, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 29 de janeiro de 2021, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, a proprietária, **LIVING SALINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de terreno que corresponderá à unidade futura indicada nesta ficha complementar a **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG nº 429002439-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 341.263.998-28, residente e

Página 3 de 6

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JGXY-JRCJV-ZJL6D-GKA7E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0038039-33

MATRÍCULA

38.039

FICHA

02

verso

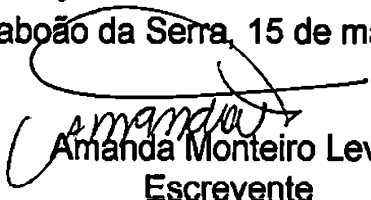
CNM 148411.2.0038039-33

domiciliado na Rua Ernesto Capelari nº 197, apto. nº 83, Parque Santos Dumont, nesta cidade, pelo preço total de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$20.640,16 refere-se a recursos próprios, R\$25.359,84 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$184.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Valor atribuído exclusivamente à fração ideal de terreno: R\$23.172,11. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 8115.8111.4CF9.A5C5, emitida em 06 de janeiro de 2021, válida até 05 de julho de 2021. Selo digital: 148411321000000008607621R. Taboão da Serra, 15 de março de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.6 - Prenotação nº 59.480, em data de 09 de março de 2021. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, o proprietário, **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, já qualificado, deu a fração ideal de terreno indicada nesta ficha complementar em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$184.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.369,72. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de março de 2021. Juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$230.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000008607721P. Taboão da Serra, 15 de março de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JGXY-JRCJV-ZJL6D-GKA7E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0038039-33

MATRÍCULA

38.039

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0038039-33

Taboão da Serra - SP

6 de Fevereiro de 2023

Av.7/38.039 - Prenotação nº 69.535, em data de 13 de janeiro de 2023.
CONVERSÃO EM MATRÍCULA - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, tendo em vista a averbação da construção do condomínio "VIVAZ TABOÃO DA SERRA" sob nº 16, na matrícula nº 29.944 desta Serventia, datada 06 de fevereiro de 2023, e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob nº 17 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 38.039**, referindo-se à unidade autônoma supra, já concluída, nos termos do item 222 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Selo digital: 1484113E1000000014910423C. Taboão da Serra, 06 de fevereiro de 2023.


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/38.039 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06755-260**. Selo digital: 1484113E1000000028931326U. Taboão da Serra, 17 de abril de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrivente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/38.039 - Prenotação nº 87.686, em data de 17 de setembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 16 de março de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação do devedor fiduciante, **LUIZ FERNANDO DE SOUZA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JGXY-JRCJV-ZJL6D-GKA7E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0038039-33

MATRÍCULA

38.039

FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0038039-33

fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$244.655,16 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos). Selo digital: 148411331000000028931426E. Taboão da Serra, 17 de abril de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **38039** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 09), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** A presente matrícula retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, segunda-feira, 20 de abril de 2026 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98

Selo Digital: 1484113C3000000028944726J

