



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO-ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Fernando Cavalcio Franquez
Registrador

Metrica

279.366

Letra

01

São Paulo,

27 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 83, localizado no 8º pavimento da TORRE 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CASAVIVA MORUMBI", situado na RUA CLEMENTINE BRENNE, nº 377 e RUA ERNEST RENAN, da Quadra Q. Paraisópolis, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 36,290m², área comum de 19,560m², (sendo 12,099m² de área comum coberta e 7,461m² de área comum descoberta), totalizando a área de 55,850m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003439 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 170.176.0644-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: EXTO GUIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.110.509/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, Sala 18, 1º andar, Instituto Previdência.

REGISTROS ANTERIORES: R.15/8.528, de 28 de agosto de 2019; R.8/17.318, de 14 de agosto de 2019; R.6/34.081, de 14 de agosto de 2019; R.12/35.450, de 11 de setembro de 2019; R.10/71.764, de 11 de setembro de 2019; R.6/101.646, de 14 de agosto de 2019; e, Matrícula 251.138, (FUSÃO) de 11 de setembro de 2019 e Matrícula 251.714, nesta data. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 419 na matrícula 251.714 e Convenção de Condomínio sob nº 13.979, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311AV000963071FR23K

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
279.366

Leite
01

Nº 20

Av.01 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.825 de 14 de fevereiro de 2023.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.3/251.714, deste Serviço Registral, a incorporadora, **EXTO GUIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CASAVIVA MORUMBI", objeto do R.2/251.714 deste Serviço Registral, com fundamento nos artigos 31A e 31B da Lei Fed.4.591/64.

A Escrevente Substituta,

Manney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331GPO00963072LX230

Av.02 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.825 de 14 de fevereiro de 2023.

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.7/251.714, deste Serviço Registral, a proprietária, **EXTO GUIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na forma da Lei Fed.4.380/64, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, em maior área, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$30.364.489,85, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "CASAVIVA MORUMBI", objeto da incorporação constante do R.2/251.714, deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora à presente garantia.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

Matrícula 279.366

Folha 02

São Paulo,

27 de fevereiro de 2023

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PK000963073JUN23L

Av. 03 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.825 de 14 de fevereiro de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 08 de fevereiro de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **EXTO GUIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311NB000963074TR23T

Av. 04 em 26 de fevereiro de 2024

Prenotação 910.550 de 16 de fevereiro de 2024.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 26 de dezembro de 2023, para constar que fica **CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA** objeto do R.7/251.714, deste Registro, mencionado na Av. 2 e designado da refenda garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRL28-3ZZJP-82VG5-R2UFN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
279.366	02

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331YE001206413UC246

Av 05 em 10 de junho de 2024

Prenotação 920.077 de 14 de maio de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 29 de maio de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.176.0710-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NA001284735PI24Y

R.06 em 10 de junho de 2024

Prenotação 920.077 de 14 de maio de 2024.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de abril de 2024, na forma das Leis Federais 4.380/64 e 14.620/23, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, **EXTO' GUIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LEONARDO BITAZE, RG nº 533524386-SSP/SP, CPF nº 494.105.138-63, gerente; e, **GIANE SILVA**, RG nº 565692367-SSP/SP, CPF nº 371.322.668-70, vendedora de comercio

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

10 de junho de 2024

279.366

03

varejista e atacadista, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Benvenuto Cellini, 341, Jardim das Vertentes, pelo valor de R\$284.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321DS001284739RD244

R.07 em 10 de junho de 2024

Prenotação 920.077 de 14 de maio de 2024.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, já qualificada, sendo de R\$326.188,62 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/União), pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.618,68, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01 de junho de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$322.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321ED001284740TC24Y

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **279.366**

folha **03**

volume

Av. 08 em 18 de junho de 2025

Prenotação 968.935 de 01 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 27 de junho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$326.140,98. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ML001594695X1256



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CMM: 111328.2.0279366-26

Emolumentos:

Ao Oficial..	R\$: 44,20	Ao Estado..	R\$: 12,56
Ao Iresp..	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..	R\$: 2,33
Ao T.J.....	R\$: 3,03	Ao ISSN..	R\$: 0,90
Ao M.P.....	R\$: 2,12	TOTAL..	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 18 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Sara Francez	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Suely de Menezes Carvalho	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
Escreventes Autorizados	
☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Mauricio Paparelli	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRL28-3ZZJP-82VG5-R2UFN>