

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
173.862ficha
01CNM
111138.2.0173862-25

Imóvel: O APARTAMENTO nº 903 (tipo HIS-2), localizado no 9º pavimento do SUBCONDOMÍNIO "1" - TORRE "1" 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 36,540m², área comum de 16,458m² (sendo 12,623m² de área comum coberta e 3,835m² de área comum descoberta), perfazendo a área total de 52,998m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002077 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.

Titular de direitos de fiduciante: BARBARA CASUSCELLI PRIORI BRAGA, RG nº 48.534.251-0-SSP-SP, CPF nº 446.008.398-11, brasileira, advogada, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Benta Pereira, 231, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.810/157.692, de 16 de agosto de 2022, desta Serventia.

Data da abertura: 17 de setembro de 2024.

Selo Digital: 11113831414C640062727924A

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 11113833114E6D0062727924N

Conforme R.811/157.692, de 16 de agosto de 2022, **BARBARA CASUSCELLI PRIORI BRAGA**, já qualificada, alienou 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\$180.126,24, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01/08/2022, 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 constantes do título digitalizado. (Enquadramento da operação: FGTS).

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

continua no verso

matrícula
173.862ficha
01

verso

CNM
111138.2.0173862-25**Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO**

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 1111383311503300627279241

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: 111138331152CA0062727924A

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
* * ***Av.4 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**

Em 17 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331154C70062727924C

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:

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
173.862ficha
02CNM
111138.2.0173862-25

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 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**

Em 16 de dezembro de 2024- (prenotação nº 635.015 de 29/11/2024)

Selo Digital: 1111383311C11800635015242

A requerimento datado de 06 de dezembro de 2024, e conforme r. decisão com força certidão judicial expedida em 02 de setembro de 2024 pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução, distribuída no dia 23/07/2024 e admitida em juízo, sob nº 1013273-80.2024.8.26.0004, requerida pela **CBR 075 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 32.476.490/0001-93, em face de **BARBARA CASUSCELLI PRIORI BRAGA**, CPF nº 446.008.398-11, cujo valor da causa é R\$83.818,85.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * ***Av.6 - CONTRIBUINTE**

Em 12 de agosto de 2025 - (prenotação nº 642.303 de 12/03/2025)

Selo Digital: 1111383311F5E50064230325I

Do requerimento de intimação, mencionado na Av.7, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **099.010.0600-7** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 04 de agosto de 2025.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

continua no verso



matrícula

173.862

ficha

02

verso

CNM

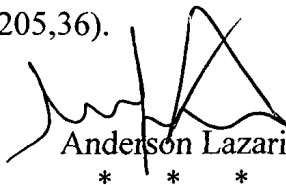
111138.2.0173862-25**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 12 de agosto de 2025 - (prenotação nº 642.303 de 12/03/2025)

Selo Digital: 1111383311F5E60064230325G

Atendendo a requerimento datado de 22 de julho de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **BARBARA CASUSCELLI PRIORI BRAGA**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificadas, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$251.205,36).

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari

* * *

**** 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

**173.862**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
642303

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **173862 (CNM nº 111138.2.0173862-25)**, 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, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 12 de agosto de 2025.

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.



Selo Digital: 1111383C311F290064230325W

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.

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

.onr

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

saec



EM BRANCO