



Valide aqui  
este documento



Prot.nº 686403  
AC005107874

Página: 1 / 7

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0272168-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

272.168

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 12 de novembro de 2024

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº. 213, localizado no 2º Pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado Condomínio “**VIVAZ ERMELINO MATARAZZO 2**”, com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº. 8.864, parte da Chácara do Jardim Matarazzo, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possui uma área privativa de 31,410m², a área comum de 13,226m², sendo 9,247m² de área comum coberta e 3,979m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 44,636m², correspondendo a fração ideal de 0,001361 no terreno do condomínio.

**CONTRIBUINTE:-** 131.096.0087-1 – (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** (da fração ideal do terreno) **CYRELA CAMÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35238901679 e inscrita no CNPJ/MF nº. 45.936.780/0001-14, com sede na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, sala 01 - parte, Vila Olímpia, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.06/M.112.922, feito em 11/07/2024. (Matrícula nº. 264.044, feita em 15/07/2024). (Incorporação de Condomínio R.02/M.264.044, feito em 12 de novembro de 2024), neste Oficial de Registro de Imóveis.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,**

Selo Digital: 1111873E1000000116342624Y

jaqueline.\_\_\_\_\_

Av.01/272.168, em 12 de novembro de 2024. Prenotação nº 672.753 de 26/09/2024.

Consta conforme **Av.04/M.264.044**, feita em 12 de novembro de 2024, que por Requerimento e Instrumento Particular datados de 18 de setembro de 2024, a proprietária **CYRELA CAMÉLIA EMPREENDIMENTOS**

— continua no verso —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UWZFF-Q8EDQ-CSUWW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Página: 2 / 7

CNM 111187.2.0272168-11

matricula

272.168

ficha

01

verso

**IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35238901679 e inscrita no CNPJ/MF nº. 45.936.780/0001-14, com sede na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, sala 01- parte, Vila Olímpia, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº. 34187-23-SP-SAO, processo nº. 1020.2023/0021486-4, emitido em 07/05/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula **se destina a categoria de uso HIS-2**, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, **durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra**, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873E1000000116342724W

jaqueline. \_\_\_\_\_

Av.02/272.168, em 12 de novembro de 2024. Prenotação nº 672.753 de 26/09/2024.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 18 de setembro de 2024, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Artigo 237-A, § 4º da Lei 6.015/73 (Incluído pela Lei 14.382/22), e item 223 do Cap. XX das NSCGJ-SP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873E1000000116342824U

jaqueline. \_\_\_\_\_

Av.03/272.168, em 06 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 684.384 de 23/01/2025.

Conforme **R.06/M.264.044**, feito em 06 de fevereiro de 2025, consta que, por Instrumento Particular Digital com força de Escritura Pública datado de 06 de dezembro de 2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária **CYRELA CAMÉLIA EMPREENDIMENTOS**

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UW2ZF-Q8EDQ-CSUWW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 3 / 7

CNM 111187.2.0272168-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula  
272.168

ficha  
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

06 de fevereiro de 2025

**IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35238901679, inscrita no CNPJ/MF nº. 45.936.780/0001-14, com sede Rua do Rócio, nº 109, 3º Andar, Sala 01 - Parte, Vila Olimpia, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º grau e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e as futuras 775 unidades que integram a totalidade do empreendimento denominado "**VIVAZ ERMELINO MATARAZZO 2**", com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº. 8.864, parte da Chácara do Jardim Matarazzo, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília - DF, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$92.837.743,87**, prazo da obra total: 36 meses; prazo de carência para início de obra: 6 meses, prazo de carência para início do pagamento das parcelas de mortização: 12 meses; prazo de pagamento das parcelas de amortização: 12 meses; prazo total: 60 meses, com a Taxa/Indexador CDI+Sobrepreço: Taxa Nominal: CDI + 3,2511% a.a., Taxa Efetiva: CDI + 3,30% a.a., e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadora: **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300137728, inscrita no CNPJ/MF nº. 73.178.600/0001-18, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1, Vila Olimpia, nesta Capital, e como construtora: **CYRELA CONSTRUTORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35210342357, inscrita no CNPJ/MF nº. 66.703.554/0001-63, com sede na Rua Do Rócio, nº 109, 3º andar, sala: 01 - Parte, Vila Olimpia, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. DC4C.097B.3C16.4D12, emitida em 11/10/2024, pela Secretaria da Receita Federal

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UWZFF-Q8EDQ-CSUWW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 4 / 7

CNM 111187.2.0272168-11

matrícula  
272.168

ficha  
02

verso

do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000124474925K

kaiquesilva.

Av.04/272.168, em 21 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 686.403 de 11/02/2025.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de janeiro de 2025, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, em Brasília-DF, tendo recebido de sua devedora **CYRELA CAMÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, a quantia que esta lhe devia, conforme R.06/M.264.044, constante da Av.03, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro, tão somente com relação a futura unidade autônoma objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000126515125S

giovanna.

R.05/272.168, em 21 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 686.403 de 11/02/2025.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de janeiro de 2025, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº. 14.620 de 13/07/2023), (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov.

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UW2ZF-Q8EDQ-CSUWW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 5 / 7

CNM 111187.2.0272168-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matricula  
272.168

ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

21 de fevereiro de 2025

56/2019), a proprietária **CYRELA CAMÉLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35238901679 e inscrita no CNPJ/MF nº. 45.936.780/0001-14, com sede na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, sala 01- parte, Vila Olímpia, nesta Capital, **vendeu** a **CIBELE REGINA RUIVO DE SOUZA**, brasileira, agente administrativa, solteira, RG nº 58.186.505-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 526.557.008-05, residente e domiciliada na Rua Doutor Piragibe, nº 216, Casa 02, Vila Libaneza, nesta Capital, e **VICTOR HENRIQUE DA SILVA FROES DANTAS**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG nº 65.401.880-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 546.820.808-30, residente e domiciliado na Praça Coronel Ezequiel, nº 477, Casa 04, Jardim Danfer, nesta Capital, a fração ideal de 0,001361, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 213, localizado no 2º Pavimento, da Torre 2, integrante do empreendimento denominado Condomínio “VIVAZ ERMELINO MATARAZZO 2”**, com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº. 8.864, parte da Chácara do Jardim Matarazzo, **no Distrito de Ermelino Matarazzo**, pelo valor de R\$.296.000,00, (sendo que R\$.34.021,05, refere-se ao valor da fração ideal do terreno). (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. DC4C.097B.3C16.4D12, emitida em 11/10/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000126515225S

giovanna.

R.06/272.168, em 21 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 686.403 de 11/02/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **CIBELE REGINA RUIVO DE SOUZA**, solteira, e **VICTOR HENRIQUE DA SILVA**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UW2ZF-Q8EDQ-CSUWW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 6 / 7

CNM 111187.2.0272168-11

matricula  
272.168

ficha  
03

verso

**FROES DANTAS**, solteiro, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel referente a fração ideal de 0,001361, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 213, localizado no 2º Pavimento, da Torre 2, integrante do empreendimento denominado Condomínio “VIVAZ ERMELINO MATARAZZO 2”**, com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº. 8.864, formado de parte da Chácara do Jardim Matarazzo, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, em garantia da dívida no valor de **R\$.198.514,80**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.495,38**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000126515325Q

giovanna.\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UW2ZF-Q8EDQ-CSUWW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 7 / 7



PEDIDO Nº. 686403 GUIA Nº. 037/2025

### CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 21/02/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000126551525W

#### Valor cobrado pela Certidão

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 44,20        |
| Estado                | R\$ 12,56        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,60         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 3,03         |
| Registro Civil        | R\$ 2,33         |
| Ministério Público    | R\$ 2,12         |
| Município             | R\$ 0,90         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 73,74</b> |

Digitador : Kelly

#### ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ3S6-UW2ZF-Q8EDQ-CSUWW>