



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**164.430**

ficha  
**01**

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo, **24 de agosto de 2022**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 156, localizado no 15º pavimento da TORRE 1 do Condomínio "GREEN MOND", à Rua LAURIANO FERNANDES JUNIOR, nº 130, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 79,520m² (já incluída a área de 9,870m² correspondente à vaga para veículos de passeio nº 54M, localizada no 2º subsolo), área comum de 63,594m², sendo 29,655m² de área comum coberta e 33,939m² de área comum descoberta, totalizando a área de 143,114m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003223 no terreno descrito na matrícula nº 106.297, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.150 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 098.031.0006-8, referente ao terreno.

**Proprietária:** CYRELA GREENWOOD DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 04.512.523/0001-78, NIRE 35.216.933.195 JUCESP, com sede na Rua do Rócio, 109, 3º andar, sala 01 - parte, Vila Olímpia, cidade de São Paulo-SP.

**Registro anterior:** R.6/106.297, de 18 de fevereiro de 2014, desta Serventia.

Selo Digital: 1111383111E6B900580713228

Oficial Substituto:

Alfio Garilo Junior

\* \* \*

**Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 24 de agosto de 2022

Selo Digital: 1111383311E7B50058071322A

Conforme Av.8/106.297, de 27 de março de 2019, a incorporação imobiliária objeto do R.7/106.297, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado:

Lucas Kiyoshi Kiyono

\* \* \*

**Av.2 - HIPOTECA**

Em 24 de agosto de 2022

Selo Digital: 1111383311E8B10058071322G

continua no verso



matrícula

**164.430**

ficha

**01**

verso

Conforme R.9/106.297, de 24 de outubro de 2019, **CYRELA GREENWOOD DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido mediante a abertura de crédito no valor de R\$76.027.224,35, destinado a construção do empreendimento, com vencimento previsto em 14/06/2024.

Escrevente Autorizado:

  
Lucas Kiyoshi Kiyono

\* \* \*

### Av.3 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 24 de agosto de 2022

Selo Digital: 1111383311E9AD0058071322R

Conforme Av.3/106.297, de 09 de abril de 2012 e Av.11/106.297 de 24 de janeiro de 2022, o terreno onde foi construído o condomínio esteve contaminado em parte e foi classificado como reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1899/2022, emitido em 4 de janeiro de 2022, 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, Alto de Pinheiros, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizado:

  
Lucas Kiyoshi Kiyono

\* \* \*

### Av.4 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 30 de novembro de 2022 - (prenotação nº 587.100 de 22/11/2022)

Selo Digital: 11113833112AF30058710022S

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari

\* \* \*

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

164.430

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8


**R.5 - COMPRA E VENDA - SFH**

Em 30 de novembro de 2022 - (prenotação nº 587.100 de 22/11/2022)

Selo Digital: 11113832112AF50058710022Q

Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2022, **CYRELA GREENWOOD DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador Igor Francisco Vieira (CPF nº 011.954.826-71), **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$856.000,00, na proporção de **50%** para **CRISTIANE OLIVA DE PAULA**, RG nº 308160678-SSP-SP, CPF nº 219.669.608-08, brasileira, corretora de seguros, divorciada; e **50%** para **JANAINA APARECIDA AMANCIO DE ALMEIDA**, CPF nº 217.543.508-36, brasileira, empresária, solteira, maior, residentes e domiciliados na Rua Belchior de Azevedo, nº 156, apto 221, torre 4, São Paulo-SP. (CND emitida em 06/09/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014).

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari  
\* \* \*

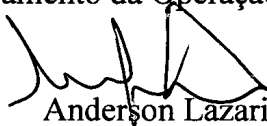
**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 30 de novembro de 2022 - (prenotação nº 587.100 de 22/11/2022)

Selo Digital: 11113832112AF60058710022O

Pelo instrumento particular referido no R.5, **CRISTIANE OLIVA DE PAULA** e **JANAINA APARECIDA AMANCIO DE ALMEIDA**, já qualificadas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$724.453,38, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2022, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 9,5000%, nominal anual de 9,1098%, efetiva mensal de 0,7591% e nominal mensal de 0,7591%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: SFH).

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 31 de maio de 2024 - (prenotação nº 606.288 de 06/10/2023)

Selo Digital: 1111383311DD7A0060628824R

continua no verso



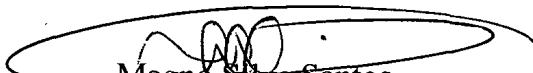
matrícula  
**164.430**

ficha  
**02**

verso

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0164430-94.

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos  
\* \* \*

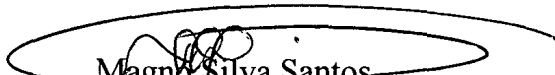
**Av.8 - CONTRIBUINTE**

Em 31 de maio de 2024 - (prenotação nº 606.288 de 06/10/2023)

Selo Digital: 1111383311DD800060628824A

Nos termos do requerimento mencionado na Av.9, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **098.031.0286-9**, no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 10 de maio de 2024.

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos  
\* \* \*

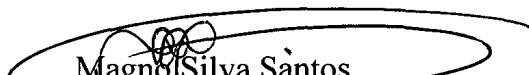
**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 31 de maio de 2024 - (prenotação nº 606.288 de 06/10/2023)

Selo Digital: 1111383311DD8200606288246

Atendendo a requerimento datado de 17 de abril de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pelas fiduciantes **CRISTIANE OLIVA DE PAULA** e **JANAINA APARECIDA AMANCIO DE ALMEIDA**, já qualificadas, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$856.000,00).

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos  
\* \* \*

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9653DBEC-B33B-4793-8808-6906B99234F0> e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**164.430**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP**PEDIDO Nº  
608950**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **164430 (CNM nº 111138.2.0164430-94)**, 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 até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. CERTIFICO ainda, que em 12/09/2024, foi prenotado sob nº 628574 (Requerimento) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).**

São Paulo, 16 de setembro de 2024.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, 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.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Ministério Público	R\$	2,03
Município	R\$	0,86
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>70,44</b>

**Selo Digital: 1111383C3127910060895024D**

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, 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 tabelonatos 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](http://www.10risp.com.br)



# EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9653DBEC-B33B-4793-8808-6906B98234F0>  
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais