Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18864976-8322-4B44-8DCC-DDF084E8E9A2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **141.388** ficha **01**

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 13 de novembro de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: **O APARTAMENTO nº 83A**, localizado no 8º pavimento do Bloco A do Condomínio **"DISEÑO ALTO DE PINHEIROS | VILA MADALENA"**, à Rua NATINGUI, nº 930, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 30,220m², nela incluída a área de 1,840m² correspondente ao depósito nº 28 localizado no 1º subsolo, área comum de 41,514m², nela incluída o direito à guarda de 01 automóvel de passeio na garagem localizada nos subsolos, perfazendo a área total construída de 71,734m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,6242% no terreno descrito na matrícula nº 134.733, na qual sob nº 9 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.616 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 081.160.0018-7, 081.160.0019-5, 081.160.0021-7, 081.160.0022-5, 081.160.0023-3, 081.160.0024-1, 081.160.0025-1, 081.160.0026-8, 081.160.0032-2, 081.160.0036-5, 081.160.0037-3, 081.160.0040-3, 081.160.0048-9, referente ao terreno.

Proprietária: NATINGUI 926 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 13.598.098/0001-72, com sede na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21, Sala 10-T, Jardim América, cidade de São Paulo - SP.

Registros anteriores: R.8/9.462, R.13/15.303, R.10/43.612, de 06 de março de 2013, R.8/56.678, de 07 de março de 2013, R.11/100.952, de 19 de março de 2013, R.14/20.900, R.9/20.901, R.7/100.406, R.5/118.172, R.6/126.108, de 20 de março de 2013, R.15/54.818, de 27 de março de 2013, R.10/38.275, de 24 de abril de 2013, R.13/38.275, de 14 de maio de 2013 e matrícula nº 134.733, todos desta Serventia.

Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 13 de novembro de 2015

Conforme Av.4/134.733 de 14 de agosto de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.3/134.733 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 a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

continua no verso

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

matrícula **141.388** ficha **01** verso

Av.2 - **HIPOTECA**
Em 13 de novembro de 2015
Conforme R.6/134.733 de 16 de abril de 2014, a proprietária **NATINGUI 926 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **hipoteca** o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, a **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, cidade de Curitiba - PR, para garantia da dívida no valor de R$20.000.000,00, com vencimento da dívida em 11 de dezembro de 2016.
Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - **CISÃO DO CREDOR**
Em 12 de julho de 2018 - (prenotação nº 491.090 de 05/07/2018)
Do instrumento particular referido na Av.4, consta que em virtude de cisão parcial do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, uma parcela do seu patrimônio líquido foi vertida ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, cidade de Osasco - SP, conforme atas das AGEs realizadas em 07 de outubro de 2016, registradas na JUCEPAR sob nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, e na JUCESP sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016.
Escrevente Autorizado:

Gilmar Gomes da Silva Junior

* * *

Av.4 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
Em 12 de julho de 2018 - (prenotação nº 491.090 de 05/07/2018)
Fica ***liberado*** o imóvel da ***hipoteca*** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 16 de março de 2017.
Escrevente Autorizado:

Gilmar Gomes da Silva Junior

* * *

Av.5 - **CONTRIBUINTE**
Em 06 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.091 de 05/07/2018)
Do instrumento particular referido no R.6 e certidão de dados cadastrais expedida em

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18864976-8322-4B44-8DCC-DDF084E8E9A2
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18864976-8322-4B44-8DCC-DDF084E8E9A2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 141.388 | ficha 02

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

05 de julho de 2018, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **081.160.0112-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo-SP.
Escrevente Autorizado:

Gilmar Gomes da Silva Junior

* * *

R.6 - **COMPRA E VENDA - SFH**
Em 06 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.091 de 05/07/2018)
Pelo instrumento particular de 19 de junho de 2018, **NATINGUI 926 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por suas procuradoras Erica de Melo Mota, CPF nº 266.498.898-06 e Roberta Pereira Montezano Laffront, CPF nº 220.003.228-59 ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$385.000,00, à **CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, RG nº 44.061.227-5-SSP-SP, CPF nº 412.238.728-07, brasileira, empresária, divorciada, residente e domiciliada na Rua Professor Campos de Oliveira, 588, Apto 92, cidade de São Paulo-SP. (CND expedida em 02 de julho de 2018, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 1.751 de 02 de outubro de 2014). (Enquadramento da Operação: SFH).
Escrevente Autorizado:

Gilmar Gomes da Silva Junior

* * *

R.7 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 06 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.091 de 05/07/2018)
Pelo instrumento particular referido no R.6, **CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, já qualificada, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da importância de R$308.000,00, pagável por meio de 130 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,93% a.a. e efetiva de 9,30% a.a., vencendo-se a primeira em 01 de agosto de 2018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: SFH).
Escrevente Autorizado:

Gilmar Gomes da Silva Junior

* * *

Av.8 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 23 de junho de 2022 - (prenotação nº 563.397 de 22/11/2021)
Selo Digital: 1111383311C2180056339722J
Atendendo a requerimento datado de 09 de junho de 2022 e à vista da certidão de não

continua no verso

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

matrícula **141.388** ficha **02** verso

purgação da mora pela fiduciante **CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para recolhimento do ITBI - R$385.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

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

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

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18864976-8322-4B44-8DCC-DDF084E8E9A2

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

141.388

OFICIAL de Registro de Imóveis

PROTOCOLO Nº
563397

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **141388**, 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.** ***CERTIFICA mais, que foram protocolados: em 16/03/2022 sob nº 570.994, Mandado de Penhora, e em 02/06/2022 sob nº 576.310, Ofício com determinação de Sequestro de bens. Referidas prenotações, em razão do exercício do direito de prioridade ao registro, aguardavam o término do procedimento de intimação referente a Alienação Fiduciária, que tem por objeto o imóvel da presente matrícula, prenotado sob nº 563.397, o que ocorreu em 23/06/2022. Assim, referidas prenotações poderão ser qualificadas e sua prenotação vencerão em 21/07/2022 (item 37 e 37.1, do Cap. XX da NSCGJSP).***

Número do último ato praticado nesta matrícula: **8**
São Paulo, 23 de junho de 2022.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Evellize Oliveira dos Anjos, 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: 1111383C3125800056339722C

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

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18864976-8322-4B44-8DCC-DDF084E8E9A2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18864976-8322-4B44-8DCC-DDF084E8E9A2

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

onr