S24020576250D

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

Valide aqui este documento

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

CNM 113498.2.0201782-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 201.782 ficha 01

São Paulo, 24 de Julho de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, *em construção*, localizado no 3º pavimento (Subcondomínio Residencial) do "EDIFÍCIO BELLA VISTA PAULICEIA", situado na Rua Francisca Miquelina nº 277, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possui a área privativa de 45,6800m², e a área comum de 22,1978m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para guarda e estacionamento de bicicleta, localizada no 1º subsolo), perfazendo a área total de 67,8778m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 1,293336500%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 492,80m².

CONTRIBUINTE: 005.034.0372-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: **TPA BELA VISTA PAULICÉIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** CNPJ nº 23.250.163/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Ferreira de Araújo nº 221, 12º andar, cj. 121, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.07/Matrículas nºs 127.940, 127.941, 125.749 e 125.750, feitos em 02 de maio de 2019; e, R.03, feito em 24 de julho de 2019, na Matrícula nº 197.214, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E10000000147993195.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Matrícula nº 197214 - APTO 0303

Av.01/ Data: 24/JULHO/2019

Pelos registros feitos sob o nº 09, nas Matrículas nºs 127.940, 127.941, 125.749 e 125.750, em 20 de maio de 2019, mencionados na averbação feita sob o nº 02, na Matrícula nº 197.214, em 04 de julho de 2019, neste Registro, o terreno onde será construído o "EDIFÍCIO BELLA VISTA PAULICEIA", ***foi alienado fiduciariamente*** ao BANCO RENDIMENTO S.A., CNPJ nº 68.900.810/0001-38, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 10º andar, Pinheiros, para garantia da dívida no valor de R$4.063.953,72, decorrente da Cédula de Crédito Bancário Mútuo nº 20002207, emitida em 06 de maio de 2019. Protocolo nº 568.881 de 01/07/2019.

Selo Digital: 1134983E10000000147994193.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 113498.2.0201782-57

matrícula 201.782 | ficha 01 verso | CNS: 11.349-8

Av.02/ Data: 20/FEVEREIRO/2020

Fica cancelada a **Av.01**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, *em construção*, autorizado por **BANCO RENDIMENTO S.A.**, já qualificado, por instrumento particular de 30 de janeiro de 2020. Protocolo nº 580.285 de 12/02/2020.
Selo Digital: 1134983310000000024802620P.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

Av.03/ Data: 20/FEVEREIRO/2020

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na Matrícula nº 197.214, deste Registro, o Condomínio "EDIFÍCIO BELLA VISTA PAULICEIA" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 580.122 de 07/02/2020.
Selo Digital: 1134983310000000024818620H.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

Av.04/ Data: 25/FEVEREIRO/2021

Pelo registro feito sob o nº 07, nesta data, na Matrícula nº 197.214, deste Registro, verifica-se que o terreno onde está sendo construído o "EDIFÍCIO BELLA VISTA PAULICEIA", foi alienado fiduciariamento a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, NIRE 35300392655, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **VALYOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 33.521.203/0001-82, para garantia da dívida no valor de até R$16.000.000,00. Protocolo nº 596.520 de 28/01/2021. Selo Digital: 1134983E1000000040905921X. Carla Santos, substituta do oficial.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Av.05/ Data: 25/MARÇO/2022

De averbação feita sob o nº 08, nesta data, na Matrícula nº 197.214, deste Registro, verifica-se que em virtude da transformação da TPA BELA VISTA PAULICÉIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. em sociedade por ações, sua denominação passou a ser **TPA BELA VISTA PAULICÉIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, NIRE 35300554523, conforme prova o instrumento particular de 3ª Alteração de Contrato Social para Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações de 24 de junho de 2020, registrado sob os nºs 320.700/20-3 e 3530055452-3, em 20 de agosto de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Protocolo nº 618.841 de 21/02/2022. Selo Digital: 1134983E1000000061391922J. Carla Santos, substituta do oficial.

Av.06/ Data: 25/MARÇO/2022

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "EDIFÍCIO BELLA VISTA PAULICEIA" e instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.12/Matrícula nº 197.214), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **201.782**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 303, localizado no 3º pavimento (Subcondomínio Residencial) do referido edifício, que recebeu o nº 277 da Rua Francisca Miquelina, no 17º Subdistrito – Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 09 de março de 2022. Protocolo nº 618.841 de 21/02/2022. Selo Digital: 1134983310000000061392022M. Carla Santos, substituta do oficial.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Av.07/ Data: 01/JUNHO/2022

Fica cancelada a **Av.04**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da alienação fiduciária registrada sob o nº 07, na matrícula nº 197.214, autorizado por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **VALYOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**, ambos já qualificados, por instrumento particular de 29 de abril de 2022, referido no R.08. Protocolo nº 623.512 de 19/05/2022. Selo Digital: 1134983310000000647737221. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.08/ Data: 01/JUNHO/2022

Por instrumento particular de 29 de abril de 2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **TPA BELA VISTA PAULICÉIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.**, NIRE 35300554523, já qualificada, representada por Paulo Leandro Gomes, CPF/ME nº 044.996.878-29 e Emerson Couto Durante, CPF/ME nº 262.473.898-33, nos termos da procuração mencionada no título, transmitiu por venda a **VICTTOR DA SILVA VICTORIA**, brasileiro, maior, servidor público estadual, RG nº 218343200-DETRAN/RJ, CPF/ME nº 124.372.577-60, solteiro; e, **THAIS BONELLY DE MAGALHÃES,** brasileira, maior, nutricionista, RG nº 264892639-DETRAN/RJ, CPF/ME nº 139.207.927-69, solteira, domiciliados nesta Capital, na Rua Santo Amaro nº 320, ap. 94, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$500.000,00, sendo a importância de R$16.663,15 correspondente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. A presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada um dos adquirentes. Protocolo nº 623.512 de 19/05/2022. Selo Digital: 1134983210000000647738221. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 113498.2.0201782-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS: 11.349-8 **4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula	ficha
201.782	03

Av.09/ Data: 01/JUNHO/2022

Fica cancelada a **Av.03**, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por instrumento particular de 29 de abril de 2022, referido no R.08. Protocolo nº 623.512 de 19/05/2022. Selo Digital: 1134983310000000064773922X. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.10/ Data: 01/JUNHO/2022

Por instrumento particular de 29 de abril de 2022, referido no R.08, **VICTTOR DA SILVA VICTORIA,** solteiro; e, **THAIS BONELLY DE MAGALHÃES,** solteira, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$390.458,10, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de maio de 2022. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 623.512 de 19/05/2022. Selo Digital: 1134983210000000064774022G.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.11/ Data: 04/OUTUBRO/2023

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **005.034.0743-7**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 19 de agosto de 2023, referido na Av.12. Protocolo nº 646.077 de 04/07/2023. Selo Digital: 1134983310000000091356223H.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula 201.782 | ficha 03 verso | CNS: 11.349-8

Av.12/ Data: 04/OUTUBRO/2023

Por instrumento particular de 19 de agosto de 2023, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **VICTTOR DA SILVA VICTORIA** e **THAIS BONELLY DE MAGALHÃES,** já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 2.881, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R$507.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R$341.573,00). Protocolo nº 646.077 de 04/07/2023. Selo Digital: 1134983310000000091356323F. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.13/ Data: 28/DEZEMBRO/2023

Verifica-se que o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, providenciou a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos, em 07 de novembro de 2023 e 17 de novembro de 2023 previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais resultaram negativos por ausência de interessados, motivo pelo qual dá plena quitação da dívida aos devedores fiduciantes **VICTTOR DA SILVA VICTORIA** e **THAIS BONELLY DE MAGALHÃES**, já qualificados, conforme termo de quitação de 22 de novembro de 2023 e requerimento de 08 de dezembro de 2023. Protocolo nº 655.344 de 18/12/2023. Selo Digital: 1134983310000000095501223M. _____ Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 23/02/2024.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 27/02/2024
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R$	42,22
Estado	R$	12,00
Sec. Fazenda	R$	8,21
Registro Civil	R$	2,22
Tribunal de Justiça	R$	2,90
M.P	R$	2,03
Iss	R$	0,86
TOTAL	R$	70,44

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico,bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 23/02/2024

SELO DIGITAL 1134983C3000000098034124S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9VT-23NCS-5LYGR-JK7NV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado