

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
109040

ficha
1

São Paulo, 07 de DEZEMBRO de 2022

Imóvel: **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 107**, localizada no 1º pavimento do **Setor Serviços de Moradia do CONDOMÍNIO OY FREI CANECA**, situado na Rua Frei Caneca nºs 651/655, 667 e 669/677, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de **25,045m²** - aí já incluída a área privativa de 3,999m² correspondente ao terraço coberto -, área comum de **12,684m²**, área total construída de **37,729m²** e coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de **0,4066%**. O Condomínio Oy Frei Caneca acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 56100, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 30, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: ONE OLIVINO FREI CANECA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ/ME 28.446.647/0001-60, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 81, 15º andar, sala JV/ CEP 04533-010.

REGISTRO ANTERIOR: R.23-56100, de 28/04/2020.

Contribuintes municipais nºs 010.034.0704-8/0705-6/0706-4

Selo Digital: 111195311370452208499622F


Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-109040. 07/DEZEMBRO/2022. Matrícula aberta nos termos do Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53 alínea "a". Prenotação nº 370452, de 08/11/2022, com reingresso em 30/11/2022. Selo Digital: 111195311370452208499722D.

Averbado por 
Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula
109040

ficha
1
verso

AV.2-109040. 07/DEZEMBRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar que conforme registro nº 27, feito em 25/08/2021, na matrícula nº 56100, nos termos do instrumento particular datado de 03/05/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, One Olivino Frei Caneca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** de primeiro, único e especial grau, transferível a terceiros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/ME 00.360.305/0001-04, para garantia das obrigações contraídas pela devedora em linha de crédito em seu favor, no valor total de R\$17.094.509,00, a ser liberado por meio de parcelas relacionadas no cronograma constante do título. O prazo de carência do financiamento é de até 06 (seis) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora; expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo de amortização de até 12 (doze) meses contado no dia correspondente à data subsequente à data do término da carência. São devidos as tarifas e encargos na forma estabelecida na cláusula nona do contrato; sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 141,00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). Demais cláusulas e condições constantes do título ao início mencionado no qual figuram como fiadores, One Innovation Empreendimentos e Participações S.A., CNPJ/ME 19.164.554/0001-52, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 81, 15º andar, e You Inc Incorporadora e Participações S.A., CNPJ/ME 11.284.204/0001-18, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 360, 4º andar, sala
(continua na ficha 2)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL


13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
109040

ficha
2

41, e como construtora, Rocontec Construções e Incorporações Ltda., CNPJ/ME 21.929.965/0001-33, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Artur de Azevedo nº 1.767, conjunto 65. Valor do imóvel objeto da garantia: R\$64.857.364,40. Prenotação nº 370452, de 08/11/2022, com reingresso em 30/11/2022. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.30-56100), a dívida passa a ser garantida pelas trinta e oito (38) unidades do Setor Serviços de Moradia e pelas cento e noventa e duas (192) unidades do Setor Residencial do empreendimento Oy Frei Caneca. Selo Digital: 1111953313704522084998227.

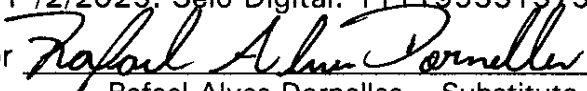
Averbado por


Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.3-109040. 22/FEVEREIRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento parcial da hipoteca objeto do registro nº 27, feito na matrícula nº 56100, referido na AV.2-109040, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular referido no R.4-109040. Prenotação nº 373092, de 1º/2/2023. Selo Digital: 1111953313730922096834237.

Averbado por


Rafael Alves Dornelles - Substituto

VENDA E COMPRA

R.4-109040. 22/FEVEREIRO/2023. Por instrumento particular de 17/1/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 373092, em 1º/2/2023, One Olivino Frei Caneca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RENATO FUKAO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público, RG 30.371.402-5-SSP/SP, CPF
(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

109040

ficha

2

verso

297.074.158-00, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua José Ferreira Guimarães nº 263, pelo preço de R\$380.000,00, dos quais R\$83.692,83 correspondem aos recursos próprios e R\$296.307,17 à parte do financiamento referido, no R.5-109040. Selo Digital: 111195321373092209686823Y.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles - Substituto

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.5-109040. 22/FEVEREIRO/2023. Pelo instrumento particular referido no R.4-109040, Renato Fukao dos Santos **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$315.307,17, dos quais R\$19.000,00 referem-se às despesas acessórias, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas anuais de juros efetiva de 11,7%, nominal de 11,1158%, e mensais efetiva e nominal de 0,9263%, e às taxas anuais de juros com benefício efetiva de 11,7000% e nominal de 11,1158%, e mensais com benefício, efetiva e nominal de 0,9263%, sendo o valor da cota de amortização de R\$1.313,77, que acrescida dos juros e acessórios perfaz o encargo mensal de R\$4.356,39, vencendo-se o primeiro em 17/2/2023. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão, R\$380.000,00. Prenotação nº 373092, de 1º/2/2023. Selo Digital: 111195321373092209686923W.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles - Substituto

(continua na ficha 3)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119.5

matrícula

109040

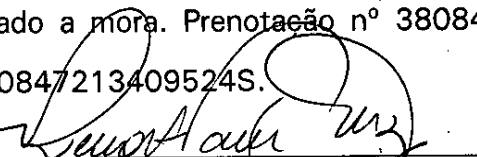
ficha

3

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.6-109040. 24/JANEIRO/2024. A requerimento do credor fiduciário **Itaú Unibanco S/A**, já qualificado, firmado em 26/12/2023, nesta cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$11.400,00, autenticada eletronicamente em 22/12/2023 pelo Itaú Unibanco S/A, sob o nº 3DB6CCD50AE67B7F585CECA8723061E9E57AF084, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A**. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante - ou quem o representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 380847, de 22/9/2023. Selo digital: 111195331380847213409524S.

Averbado por


Renata Paula de Souza - Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **26/01/2024**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 29/01/2024**.

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Janaina Gomes

Janaina Gomes da Silva

Emolumentos:	R\$	40,91
-Estado:	R\$	11,63
Município:	R\$	0,83
IPESP:	R\$	7,96
Registro Civil:	R\$	2,15
Trib. de Justiça:	R\$	2,81
M. Público:	R\$	1,96
TOTAL:	R\$	68,25



Guia nº: 017

Protocolo nº 380847/IN01051277C
São Paulo, 29/01/2024 às 07:40:14

Selo Digital: 111195331380847213409524S

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZ8Q2-CFLED-K8GJV-98AB5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Paula De Souza (CPF ***.874.238-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NZ8Q2-CFLED-K8GJV-98AB5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>