163.202

MATRÍCULA	FICHA	DATA
163.202	01	15/10/2021

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- **APARTAMENTO Nº 08**, localizado no térreo da **TORRE "A"**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "LIVING NORD VIEW"**, situado à Rua Doutor Orlando Zamitti Mammana, nº 81, complemento 49, 61, 79, 39, 95, no **8º Subdistrito - Santana**, contendo a área privativa de 148,820m², (já incluída a área de 19,800m² correspondente às vagas nº s 149P e 150P, localizadas no 1º subsolo), sendo 87,490m² de área privativa coberta e 61,330m² de área privativa descoberta, a área comum de 72,409m², sendo 56,335m² de área comum coberta e 16,074m² de área comum descoberta, totalizando a área de 221,229m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009085 no terreno do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**: 070.036.0264-4 (AM)

PROPRIETÁRIA:- **LIVING CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, inscrita no CNPJ nº 10.970.450/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR:- R.16, feito em 15 de outubro de 2.021, na Matrícula nº 146.072, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823110000000034222221H

Av.1:- **15/10/2021** - **Prenotação nº 477.407 de 20/09/2021**.-
Constam na matrícula nº 146.072, além de outros, os seguintes atos: **a**) Averbado sob nº 09, em 28/08/2018: conforme requerimento e termo de constituição de patrimônio de afetação datado de 01 de agosto de 2.018, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "LIVING NORD VIEW"**, foi submetido ao regime de afetação, nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; **b**) Registrada sob nº 11, em 04/06/2019: a **hipoteca** de primeiro grau, constituída por **LIVING CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2.018, a favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em garantia do crédito aberto no valor de R$ 30.118.825,78, para a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "LIVING NORD VIEW"**, pagável na forma e condições constantes do título digitalizado em 21/05/2019. **c**) Averbado sob nº 12, em 04/06/2019: em garantia adicional, a devedora dá ao credor, em **penhor** a totalidade dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade do empreendimento **CONDOMÍNIO "LIVING NORD VIEW"**, em relação às unidades já comercializadas, o penhor incidirá sobre os créditos vincendos a partir da data do título. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Continua no verso.

154950

Selo Digital: 1132823310000000342361219

Av.2:- **21/06/2022** - **Prenotação nº 488.994 de 30/05/2022**.-
Fica **cancelado o penhor** constante da Av.1, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000042474422Y

Av.3:- **21/06/2022** - **Prenotação nº 488.994 de 30/05/2022**.-
Fica **cancelada a hipoteca** constante da Av.1, desta matrícula, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000042474522W

Av.4:- **21/06/2022** - **Prenotação nº 488.994 de 30/05/2022**.-
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, e da certidão de dados cadastrais emitida em 08 de junho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado com o **Contribuinte Municipal nº 070.036.0285-7.-** (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000042474622U

R.5:- **21/06/2022** - **Prenotação nº 488.994 de 30/05/2022**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, LIVING CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **RODOLPHO ALEXANDRE LOPES**, RG. nº 24.408.912-7-SSP/SP, CPF. nº

Continua na ficha 02

155.505.988-09, e sua mulher **ADRIANA DA SILVA FELINTO LOPES**, CPF. nº 283.429.708-84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim de Ataíde, nº 100, aptº 04, bloco B, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 681.776,37, satisfeito da seguinte forma: R$ 141.969,41 com recursos próprios e R$ 539.806,96 com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000424747225

R.6:- **21/06/2022** - **Prenotação nº 488.994 de 30/05/2022**.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, os proprietários constantes do R.5, **RODOLPHO ALEXANDRE LOPES** e sua mulher **ADRIANA DA SILVA FELINTO LOPES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 832.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R$ 543.226,96 (sendo R$ 539.806,96 do principal e R$ 3.420,00 para despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 2022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 30/05/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000424748220

Av.7:- **23/02/2024** - **Prenotação nº 508.470 de 17/08/2023**.-

Pelo requerimento datado de 14 de agosto de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **RODOLPHO ALEXANDRE LOPES** e sua mulher, **ADRIANA DA SILVA FELINTO LOPES**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.287, prenotado sob nº 508.470 em 17 de agosto de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$

Continua no verso.

168802

163.202

MATRÍCULA	FICHA	CNM
163.202	02 verso	113282.2.0163202-87

832.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000622684245

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

```
Oficial..: R$ 42,22
Estado...: R$ 12,00
IPESP....: R$  8,21
Reg.Civil: R$  2,22
Trib.Just: R$  2,90
ISSQN....: R$  0,86
MP.......: R$  2,03

TOTAL....: R$ 70,44
```

Pedido n.º *1.228.872*, de 19/02/2024.
Matrícula: 163202

Recibo provisório de serviço: 0000001228872
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx