



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

61.121

ficha

1

São Paulo, 02 de agosto de 2013

15

IMÓVEL: O apartamento tipo-lateral nº 21 localizado no 2º pavimento do "Condomínio Alcance Clube Residencial Vila Maria", situado na Avenida Belisário Pena, nº 1.108, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa coberta edificada de 69,560m²; área coberta comum edificada de 24,823m²; área total coberta edificada de 94,383m²; área comum descoberta de 21,881m²; perfazendo a área total de 116,264m²; correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,009888; com direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, em lugar indeterminado, no primeiro subsolo ou na área de estacionamento descoberto do condomínio, cujas áreas integram área comum.

Contribuintes: 065.002.0052-7/0053-5/0103-5 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: POLO MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 08.107.206/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: R.08/M.12.915, feito em 21 de setembro de 2010; R.06/M.51.595, R.06/M.51.596, feitos em 06 de outubro de 2010 (M.56.033 de 19 de novembro de 2010), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.01/M.61.121, em 02 de agosto de 2013

Prenotação nº 176.043 de 30 de julho de 2013

Conforme se verifica do registro feito sob nº 02 na matrícula anterior nº 56.033, o imóvel objeto desta matrícula acha-se **hipotecado**, em área maior, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes do aludido registro; nos termos da averbação feita sob nº 03 na aludida matrícula, a hipotecante **cedeu e transferiu fiduciariamente** ao mesmo

(Continua no Verso)

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

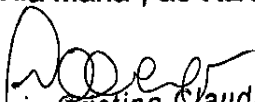
matrícula
61.121

ficha
1

verso

credor, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades autônomas que integram o empreendimento imobiliário objeto do financiamento, com exceção das unidades nºs 82, 85, 92, 95 e 102, e conforme a AV.04 a proprietária e incorporadora POLO MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "Condomínio Alcance Clube Residencial Vila Maria", ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**.

O Escrevente

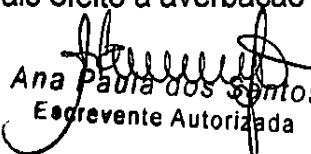

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.02/M.61.121, em 15 de janeiro de 2013

Prenotação nº 179.712, de 06 de janeiro de 2014

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datada de 20 de dezembro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 02, bem como a AV.03 na matrícula anterior nº 56.033; ficando em consequência, em relação à hipoteca e a cessão, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente

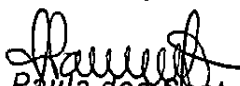

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.03/M.61.121, em 15 de janeiro de 2014

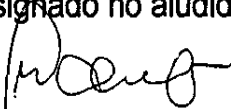
Prenotação nº 179.712, de 06 de janeiro de 2014

Procede-se à presente averbação nos termos do disposto no artigo 213, da Lei Federal 6.015/73, para constar que a averbação nº 02 foi praticada em 15 de janeiro de 2014, e não como equivocadamente ficou consignado no aludido ato.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
(Escrevente Autorizada)

O Oficial


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

61.121

ficha

02

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018

AV.04/M.61.121, em 28 de fevereiro de 2018

Prenotação nº 213.553, de 21 de fevereiro de 2018

Nos termos do instrumento particular de 31 de janeiro de 2018, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2018, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 21 de fevereiro de 2018, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 065.002.0135-3.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.05/M.61.121, em 28 de fevereiro de 2018

Prenotação nº 213.553, de 21 de fevereiro de 2018

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.04 supra, a proprietária POLO MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a MICHELE DO NASCIMENTO NUNES DA CUNHA, RG nº 1597517-SSP-MS, CPF nº 026.003.571-81, brasileira, divorciada, analista de atração e seleção, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Natal Martinetto, nº 70, casa 7, Vila Sabrina, pelo valor de R\$340.000,00. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 891E.BC56.3063.5FE0, emitida em 23 de fevereiro de 2018, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53657305-0, paga no Banco Bradesco, em 19 de fevereiro de 2018, controle nº BBD2392 102 116 190218C, no valor de R\$8.113,83.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

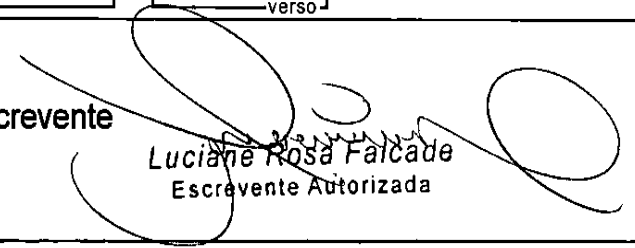
61.121

ficha

02

verso

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada**R.06/M.61.121, em 28 de fevereiro de 2018****Prenotação nº 213.553, de 21 de fevereiro de 2018**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.04 supra, a proprietária, MICHELE DO NASCIMENTO NUNES DA CUNHA, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$238.838,73, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,9263%, e anual nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.091,91, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 28 de fevereiro de 2018. Conforme disposto na cláusula 18.4, na hipótese da devedora possuir, na data da contratação, vínculo empregatício com o Itaú ou suas coligadas, ou optar pelo pagamento das prestações mensais por meio de débito em conta, a taxa de juros mensal com benefício nominal e efetiva será de 0,5654% e anual nominal de 6,7849% e efetiva de 7,0000%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula
61.121

ficha
03

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018

AV.07/M.61.121, em 28 de fevereiro de 2018

Prenotação nº 213.553, de 21 de fevereiro de 2018

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 10.931/04, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula; ficando em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.08/M.111294.2.0061121-28, em 23 de fevereiro de 2024

Prenotação nº 267.084, de 11 de janeiro de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0061121-28.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000818374524Z)

AV.09/M.111294.2.0061121-28, em 23 de fevereiro de 2024

Prenotação nº 267.084, de 11 de janeiro de 2023

Nos termos do requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, datado de 22 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido a fiduciante **MICHELE DO NASCIMENTO NUNES DA CUNHA**, divorciada, já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26,

Continua no verso

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

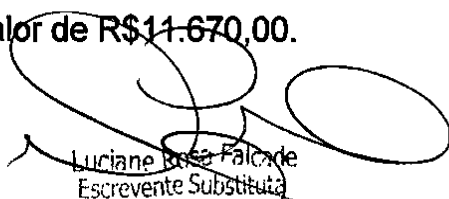
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINÍCIUS SOUZA BERALDO - 28/02/2024 18:04



| | |
|---------------------|-------|
| matrícula | ficha |
| 111294.2.0061121-28 | 03 |
| verso | |

parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55165129-6, paga pelo Banco Itaú, controle nº 661576196000227, no valor de R\$11.670,00.


Luciane Rosa Falcade
Escrivente Substituta

(Selo: 1112943310000008183742245)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0061121-28 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 23 de fevereiro de 2024.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo:1112943C3000000818374424H

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

267084

Protocolo

267084

23/02/2024



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec