LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

matrícula **135.616** | ficha **01** | São Paulo, **14 de setembro de 2022**

IMÓVEL: **STUDIO N. 7.007-A** (sete mil e sete – A), localizado no 7º pavimento, do *"BLOCO A"*, do *"SETOR RESIDENCIAL STUDIOS – GO. VILA MARIANA"*, do *"CONDOMÍNIO VM 303"*, situado na Rua Bartolomeu de Gusmão n. 488, no 9º **Subdistrito – VILA MARIANA**, com a área privativa coberta de 25,090m2, a área privativa total de 25,090m2, a área de uso comum de 24,349m2, a área de uso comum total de 24,349m2, a área real total da unidade de 49,439m2, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,21705%.

CONTRIBUINTES: 039.077.0012-0, 039.077.0013-9, 039.077.014-7, 039.077.0015-5, 039.077.0016-3, 039.077.0017-1, 039.077.0018-1, 039.077.0019-8, 039.077.0020-1, 039.077.0021-1, 039.077.0022-8, 039.077.0023-6, 039.077.0024-4, 039.077.0025-2, 039.077.0026-0, 039.077.0027-9, 039.077.0049-1, 039.077.0050-3, 039.077.0051-1, 039.077.0052-1 e 039.077.0514-9

PROPRIETÁRIA: **REMIGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 29.050.939/0001-42, NIRE n. 35.235.122.661, com sede na Rua Hungria n. 1.400, 2º andar, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.08/5.854 em 29.3.2019, R.20/8.456 em 4.2.2019, R.10/12.910 em 25.2.2019, R.08/17.553 em 4.2.2019, R.07/21.765 em 1º.2.2019, R.03/27.206 em 5.12.2018, R.10/28.350 em 30.10.2019, R.07/45.680 em 26.12.2018, R.12/48.950 em 28.1.2019, R.08/49.457 em 31.1.2019, R.11/69.282 em 13.2.2019, R.07/73.925 em 24.1.2019, R.06/74.640 em 30.1.2019, R.06/83.750 em 6.12.2018, R.08/84.394 em 19.12.2018, R.06/92.834 em 17.12.2018, R.08/95.245 em 28.1.2019, R.12/112.748 em 22.4.2019, R.04/113.282 em 5.12.2018, R.03/126.817 em 22.7.2019 e R.01/127.224 em 25.10.2019, (unificados na matrícula n. 127.284) (aquisições), e R.107/128.830, 14/09/2022 (especificação), todas deste Registro. (Microfilme n. 421.308).
Selo Digital: 1114503110000001044339222

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 1 – Em 14 de setembro de 2022

Ref. prenotação n. 421.308, de 29 de julho de 2022

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.02/127.284, em 6 de dezembro de 2019, a proprietária e incorporadora, **REMIGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao

Continua no verso

CNM 111450.2.0135616-50
Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A170B47F-C130-4124-AECC-42F428831865
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão assinada digitalmente por ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA DUARTE - Escrevente - 23/04/2024 09:48:20

matrícula 135.616 | ficha 01 verso | CNM 111450.2.0135616-50

REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.
Selo Digital: 1114503310000001044646 22X

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 2 – Em 14 de setembro de 2022

Ref. prenotação n. 421.308, de 29 de julho de 2022

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.03/128.830, em 17.8.2020, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito no valor de R$ 42.571.508,72 (quarenta e dois milhões quinhentos e setenta e um mil quinhentos e oito reais e setenta e dois centavos), a ser liberado na forma constante do título, e amortizado em 3 (três) meses, com vencimento em 15 de junho de 2023, constando do título taxa de juros, e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 391.594, em 17.8.2020.
Selo Digital: 1114503310000001044798 22M

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 3 – Em 31 de outubro de 2022

Ref. prenotação n. 424.633, de 14 de outubro de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 13 de outubro de 2022, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.03/128.830, cancelando-se consequentemente a AV.02 supra. (Microfilme n. 424.633).
Selo Digital: 1114503310000001060560229

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 4 – Em 05 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.117, de 22 de novembro de 2022

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A170B47F-C130-4124-AECC-42F428831865

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA DUARTE - Escrevente - 23/04/2024 09:48:20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

matrícula 135.616 | ficha 02 | São Paulo, **05 de dezembro de 2022**

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n. 10178722501, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 31 de outubro de 2022, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 358.670,62 (trezentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e dois centavos), a **HERBERT LUIZ VITORINO LOPES**, CPF n. 094.368.318-11, e sua mulher **INÊS SOARES DE JESUS VITORINO LOPES**, CPF n. 171.114.148-88, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mário Ribeiro n. 129, ap. 142 - Pitangueiras, Guarujá-SP. Valor Venal de Referência Proporcional: R$ 48.381,46. (Microfilme n. 426.117).
Selo Digital Nº 1114503210000001069870 22V

William Vieira Sena
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 5 – Em 05 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.117, de 22 de novembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, NIRE n. 35300010230, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 - Jabaquara, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R$ 286.666,00 (duzentos e oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e seis reais), pagável por meio de 324 (trezentas e vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 2022, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 426.117)
Selo Digital Nº 1114503210000001069871 22T

William Vieira Sena
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 6 – Em 05 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.117, de 22 de novembro de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado no

Continua no verso

CNM 111450.2.0135616-50
Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A170B47F-C130-4124-AECC-42F428831865
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão assinada digitalmente por ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA DUARTE - Escrevente - 23/04/2024 09:48:20

matrícula 135.616 | ficha 02 verso | CNM 111450.2.0135616-50

R.4 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel desta matrícula, cancelando-se consequentemente a AV.1 supra. (Microfilme n. 426.117).
Selo Digital Nº 1114503310000001069872221

Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 7 – Em 22 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 443.937, de 18 de janeiro de 2024

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 3 de abril de 2024, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.077.0643-9, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 15 de abril de 2024, emitida pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 443.937).
Selo Digital: 1114503310000000124952524S

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 22 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 443.937, de 18 de janeiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude dos fiduciantes **HERBERT LUIZ VITORINO LOPES**, inscrito no CPF sob n. 094.368.318-11, e sua mulher **INÊS SOARES DE JESUS VITORINO LOPES**, inscrita no CPF sob n. 171.114.148-88, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Jabaquara, nesta Capital, pelo valor de R$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais). Valor Venal de Referência: R$ 300.110,00. (Microfilme n. 443.937).
Selo Digital: 1114503310000000124952624Q

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A170B47F-C130-4124-AECC-42F428831865

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA DUARTE - Escrevente - 23/04/2024 09:48:20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula	ficha	data	CNM
135616	03		

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao IPESP:	R$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R$ 2,22
Ao TJSP:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 0,86
Ao MPSP:	R$ 2,03
Total:	R$ 70,44

Certidão expedida às *09:48:12 horas* do dia 22/04/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114503C30000001249528242.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 443937

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A170B47F-C130-4124-AECC-42F428831865

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A170B47F-C130-4124-AECC-42F428831865

Certidão assinada digitalmente por ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA DUARTE - Escrevente - 23/04/2024 09:48:20

EM BRANCO

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

.onr