



Valide aqui
este documento

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

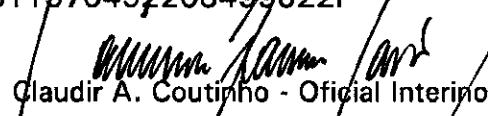
Imóvel: **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 107**, localizada no 1º pavimento do **Setor Serviços de Moradia** do **CONDOMÍNIO OY FREI CANECA**, situado na Rua Frei Caneca nºs 651/655, 667 e 669/677, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de **25,045m²** - aí já incluída 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.

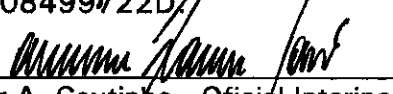
Contribuintes municipais nºs 010.034.0704-8/0705-6/0706-4

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ7KE-8UNQ9-PTPN7-MUBLR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ7KE-8UNQ9-PTPN7-MUBLR>

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 Kubitschek nº 360, 4º andar, sala (continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ7KE-8UNQ9-PTPN7-MUBLR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo - CNS 11.119-8

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)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ7KE-8UNQ9-PTPN7-MUBLR>

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)



Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ7KE-8UNQ9-PTPN7-MUBLR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 30/05/2024. A presente cópia é 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, 03 de junho de 2024

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da 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 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Sônia Ferreira Mendes - Extraída por: Sônia Ferreira Mendes

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3KH001074385PU24Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ7KE-8UNQ9-PTPN7-MUBLR>