



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
124.412

ficha
01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, **24 de novembro de 2010**

Imóvel: O APARTAMENTO nº 153, localizado no 15º pavimento, do Bloco 1 - Edifício Jaboticabeiras do "CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE LAPA", à Rua JEROAQUARA nºs 406 e 410, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa coberta edificada de 94,050m², a área comum coberta edificada de 63,253m², incluindo a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, área real total edificada de 157,303m², área real comum descoberta de 11,945m², área real total construída + descoberta de 169,248m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003808 no terreno descrito na matrícula nº 115.230, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.225 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 023.101.0013-7, 023.101.0034-1, 023.101.0035-8, 023.101.0036-6, 023.101.0039-0, 023.101.0040-4, 023.101.0041-2, 023.101.0042-0 e 023.101.0045-5, referente ao terreno em área maior.

Proprietária: MARCELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.352.302/0001-42, com sede na Alameda Jauaperi, 299, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.27/49.226 de 18 de janeiro de 2005; R.4/81.272 de 29 de agosto de 2005; R.30/49.226 de 24 de outubro de 2005, R.4/113.975 de 7 de dezembro de 2006 e matrícula 115.230, todos desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 24 de novembro de 2010

Conforme Av.3/115.230, de 17 de março de 2008, a incorporação imobiliária objeto do R.2/115.230, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Continua no verso



matrícula
124.412

ficha
01

verso

Av.2 - HIPOTECA

Em 24 de novembro de 2010

Conforme R.4/115.230, de 16 de março de 2009, **uma parte ideal de 0,992385** do imóvel, em área maior, da qual faz parte a fração ideal da unidade ora matriculada, foi dada em **hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, cidade de São Paulo, em garantia da dívida no valor de R\$31.637.520,00, com data de vencimento em 19/02/2012, tendo sido dado em **penhor**, ao mesmo credor, os direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade do condomínio.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 8 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 367.108 de 03/12/2010)

Do instrumento particular mencionado na Av.4, consta que **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme ata de AGE realizada em 30/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6 em 19/01/2010.

Escrevente autorizada(o):

Gabriel Ribeiro Mendes

* * *

Av.4 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 8 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 367.108 de 03/12/2010)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** bem como do **penhor** dos direitos creditórios mencionados na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 02 de dezembro de 2010.

Escrevente autorizada(o):

Gabriel Ribeiro Mendes

* * *

Av.5 - CORREÇÃO

Em 06 de janeiro de 2011 - (prenotação nº 368.590 de 05/01/2011)

Nos termos do Art. 213 "I" da Lei 6.015/73, e tendo havido erro na tomada de notas, procede-se a esta averbação para ficar constando que a Av.4 refere-se ao ônus mencionado na Av.2 e não como ficou consignado.

Escrevente autorizada(o):

Renata Maria Pucci Anawate

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula
124.412

ficha
02

Av.6 - CONTRIBUINTE

Em 1º de agosto de 2011 - (prenotação nº 377.714 de 15/07/2011)

Do instrumento particular referido no registro seguinte e certidão de dados cadastrais expedida em 12 de julho de 2011, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **023.101.0151-6**.

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.7 - COMPRA E VENDA

Em 1º de agosto de 2011 - (prenotação nº 377.714 de 15/07/2011)

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2011, **MARCELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ 396.868,13, a **VANESSA DE OLIVEIRA GUANAES**, RG nº 1.964.746-5 SSP-SP, CPF nº 116.711.998-39, brasileira, separada judicialmente, bancária, residente e domiciliada na Rua Antonieta Leitão, 209, apto 21, cidade de São Paulo. (CND nº 4382011-21200302, expedida em 16/05/2011 pela RFB e Certidão Conjunta expedida em 25/05/2011 pela PGFN/SRF).

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 1º de agosto de 2011 - (prenotação nº 377.714 de 15/07/2011)

Pelo instrumento particular referido no R.7, **VANESSA DE OLIVEIRA GUANAES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO CITIBANK S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1111, 2º andar parte, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$210.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27/06/2011, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.9 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 23 de agosto de 2023 - (prenotação nº 602.569 de 09/08/2023)

Selo Digital: 1111383311E23A0060256923G

continua no verso



matrícula

124.412

ficha

02

verso

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0124412-62.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

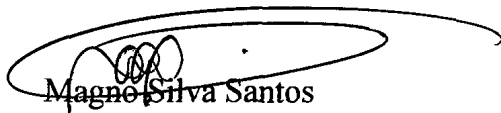
Av.10 - CISÃO DO CREDOR

Em 23 de agosto de 2023 - (prenotação nº 602.569 de 09/08/2023)

Selo Digital: 1111383311E23B0060256923E

A requerimento datado de 08 de agosto de 2023, fica constando que, em virtude de cisão parcial do **BANCO CITIBANK S/A**, já qualificado, uma parcela do seu patrimônio líquido foi vertida ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo - SP, conforme atas das AGEs realizadas em 31 de outubro de 2017, registradas na JUCESP sob nºs 72.823/18-5 e 72.825/18-2, em 08 de fevereiro de 2018.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

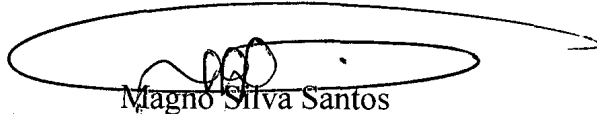
Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 17 de outubro de 2024 - (prenotação nº 620.708 de 31/05/2024)

Selo Digital: 111138331182A00062070824Z

Atendendo a requerimento datado de 04 de outubro de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **VANESSA DE OLIVEIRA GUANAES**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$694.540,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



124.412

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
620708

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 124412 (CNM nº 111138.2.0124412-62), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31334900620708246

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO