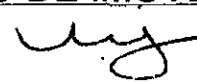


O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo 

matrícula

94836

ficha

1

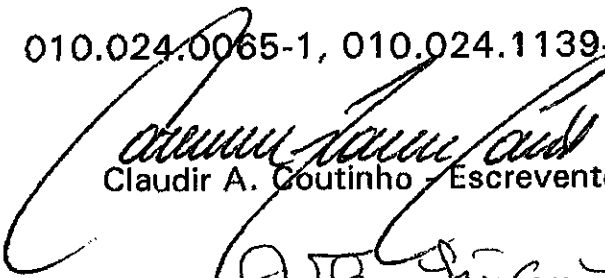
São Paulo, 19 de ABRIL de 2013

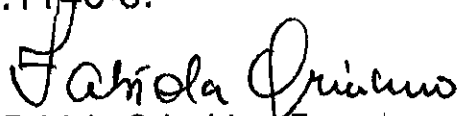
Imóvel: **APARTAMENTO Nº 132D**, localizado no 13º andar ou 13º pavimento da **Torre 2 - Edifício Augusta - Bloco D**, integrante do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELA CINTRA**, situado na **Rua Bela Cintra nº 201**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade e comarca de São Paulo, com a área privativa de **77,320m²** (incluída a área de **2,090m²** correspondente ao depósito nº 57 do 1º subsolo), área comum de **75,915m²** (incluído o direito à guarda de dois (02) automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício), área total construída de **153,235m²** e fração ideal de **0,3717** no terreno do condomínio. O Condomínio Edifício Bela Cintra, composto da Torre 1 - Edifício Bela Cintra e Torre 2 - Edifício Augusta -, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 91049, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 11, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

PROPRIETÁRIA: QUADCITY BELA CINTRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 09.095.351/0001-06, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 8K.

REGISTROS ANTERIORES: 11/20918, de 05/08/2009, 8/23505, de 21/07/2009, 9/35521, de 05/08/2009, 10/38364, de 05/08/2009, 4/54612, de 27/07/2009, 6/55316, de 08/09/2009, 6/69108, de 1º/09/2009, 5/73305, de 05/08/2009, e 6/74845, de 05/08/2009.

Contribuintes municipais nºs 010.024.0015-5, 010.024.0016-3, 010.024.0017-1, 010.024.0018-1, 010.024.0063-5, 010.024.0064-3, 010.024.0065-1, 010.024.1139-4 e 010.024.1140-8.


Claudir A. Coutinho - Escrevente


Fabíola Oricchio - Escrevente


Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

(continua no verso)

matrícula

94836

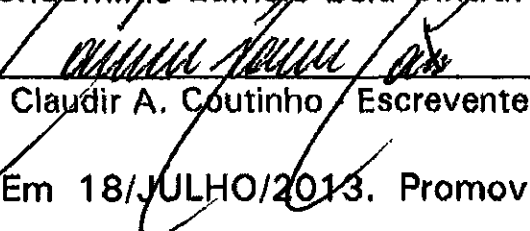
ficha

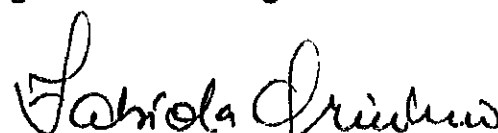
1

verso

AV.1-94836. Em 19/ABRIL/2013. Promove-se a presente averbação para constar que, conforme registro nº 5, feito em 04/02/2011, na matrícula nº 91049, nos termos da cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 101-181385-0-2370, emitida em 30/07/2010, nesta cidade de São Paulo, com vencimento em 09/03/2014, Quadcity Bela Cintra Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **hipoteca cedular** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida certa, líquida e exigível, correspondente aos montantes efetivamente utilizados pela devedora sobre o crédito que lhe foi aberto pelo credor, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, na forma da cédula, no valor de R\$50.360.681,81, destinado exclusivamente a financiar a construção do edifício, pagável na forma ajustada no título. A garantia abrange as demais unidades do Condomínio Edifício Bela Cintra.

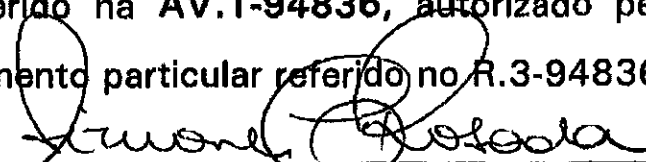
Averbado por


 Claudir A. Coutinho - Escrevente


 Fabíola Oricchio - Escrevente

AV.2-94836. Em 18/JULHO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 5, feito na matrícula nº 91049, referido na AV.1-94836, autorizado pelo credor Itaú Unibanco S.A., no instrumento particular referido no R.3-94836.

Averbado por

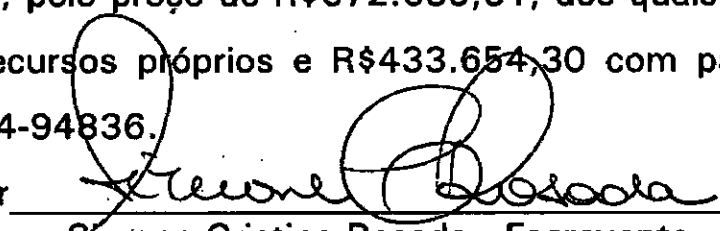

 Simone Cristina Rosada - Escrevente

R.3-94836. Em 18/JULHO/2013. Por instrumento particular de 17/06/2013, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 278388, em
(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
94836ficha
2

02/07/2013, Quadcity Bela Cintra Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 1400, 3º andar, conjunto 21, sala 8 K, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.095.351/0001-06, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **HUANG HANWU**, chinês, solteiro, maior, empresário, RNE Y255210-1-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 007.573.359-50, e **Ji JUN**, chinesa, solteira, maior, empresária, RNE V577230-U-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 233.583.328-61, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, a Praça Quatorze Bis nº 62, apartamento 112, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$672.635,31, dos quais R\$238.981,01 foram pagos com recursos próprios e R\$433.654,30 com parte do financiamento referido no R.4-94836.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

R.4-94836. Em 18/JULHO/2013. Pelo instrumento particular referido no R.3-94836, Huang Hanwu e Ji Jun **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$434.904,30, dos quais R\$1.250,00 correspondem as despesas acessórias, pagável no prazo de amortização de 348 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis mensalmente, na forma do título, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 11,5000%, nominal de 10,9349%, mensais efetiva e nominal de 0,9112%, anuais com benefício efetiva de 8,4000%, nominal de 8,0929%, mensais com benefício efetiva e nominal de 0,6744%, na forma do título, sendo o valor da cota de amortização de R\$1.249,72, que acrescida
(continua no verso)

matrícula

94836

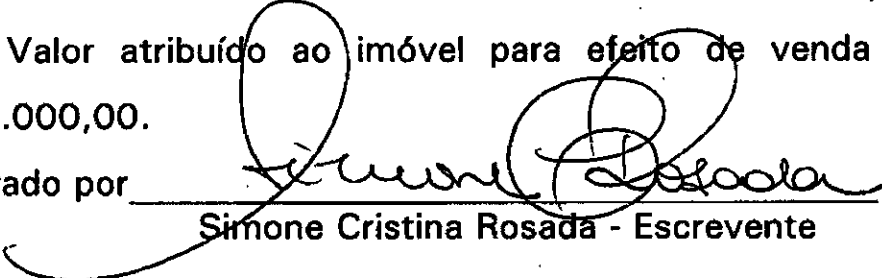
ficha

2

verso

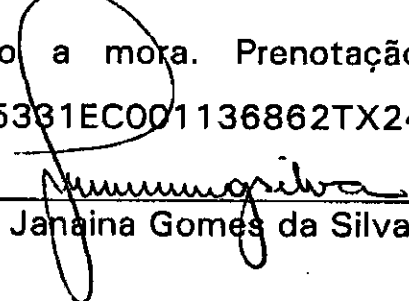
dos acessórios e juros perfaz o encargo mensal de R\$4.611,75, vencendo-se o primeiro em 17/07/2013. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão, R\$790.000,00.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

AV.05-94.836 - 20 de dezembro de 2024. A requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, firmado em 5/12/2024, nesta cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$24.985,38, autenticada eletronicamente em 3/12/2024 pelo Banco Bradesco S/A, sob o nº 014.910.257, 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**. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que os devedores fiduciantes - ou quem os representassem - houvessem purgado a mora. Prenotação nº 384726, de 10/1/2024. Selo Digital: 111195331EC001136862TX24U.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. 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, 20 de dezembro de 2024 - 15:07

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).

Eu, _____ **Janaina Gomes da Silva**, 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: 1111953C3SV001136863PY24Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CVAK-EM35X-GC973-XJPES

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4CVAK-EM35X-GC973-XJPES>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>