



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:

Valide aqui
este documento

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 Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNZL-U6LCR-LZS86-MU6WQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

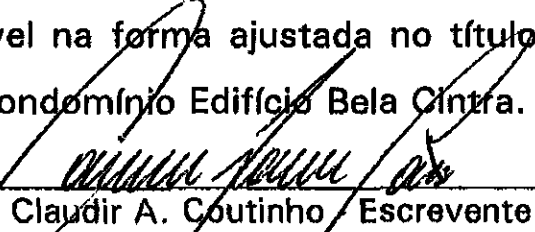
matrícula
94836

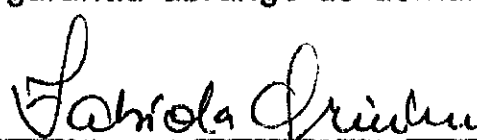
ficha
1
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNZL-U6LCR-LZS86-MU6WQ>

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 cédular 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.

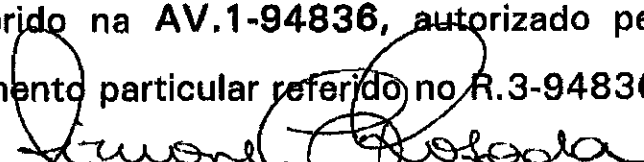
Averbado por


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)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
94836

ficha
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNZL-U6LCR-LZS86-MU6WQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

94836

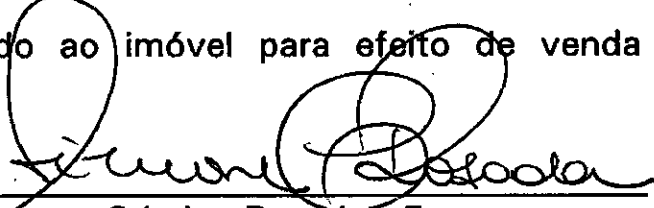
ficha

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.

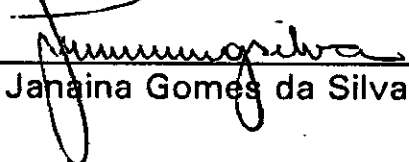
Registrado por


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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNZL-U6LCR-LZS86-MU6WQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das informações da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **24/03/2025** - 08:03

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: **Sonia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sonia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

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: 1111953C3JN001162674BW253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BNZL-U6LCR-LZS86-MU6WQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

