LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **159.732** ficha **01**

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 30 de junho de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: **A UNIDADE nº 2007A** (tipo A), localizada no 2º subsolo do Bloco A, da TORRE B - HUB Vila Madalena, do **CONDOMÍNIO ALTTO VILA MADALENA**, à Rua SENADOR CESAR LACERDA DE VERGUEIRO, nº 160, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa total de 25,320m², área comum de 23,942m², perfazendo a área total de 49,262m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1363% no terreno descrito na matrícula nº 147.790, na qual sob nº 20 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.706 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 081.234.0007-1, 081.234.0008-1, 081.234.0010-1, 081.234.0013-6, 081.234.0016-0, 081.234.0017-9, 081.234.0025-1, 081.234.0026-8, 081.234.0027-6, 081.234.0028-4, 081.234.0029-2, 081.234.0030-6, 081.234.0031-4, 081.234.0032-2, 081.234.0033-0, 081.234.0034-9 e 081.234.0037-3, referentes ao terreno.

Proprietária: CARRICERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 18.167.207/0001-10, NIRE 35227558676 JUCESP, com sede na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 22, parte, Jardim Europa, cidade de São Paulo-SP.

Registros anteriores: R.4/103.914, de 6 de abril de 2017; R.11/9.986, R.7/19.785, R.8/25.277, R.7/26.195, R.7/33.776, R.10/41.395, R.14/61.242, R.5/72.387, R.7/78.559, R.9/81.767, R.6/90.289, R.8/93.074 e R.8/95.722, de 7 de abril de 2017; R.4/81.735, de 13 de abril de 2017; R.5/98.633, de 24 de abril de 2017 e R.7/91.843, de 2 de junho de 2017 e matrícula nº 147.790, todos desta Serventia.

Selo Digital: 1111383111BCC300551718217

Oficial substituto:

Alfio Camilo Junior

* * *

Av.1 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 30 de junho de 2021

Selo Digital: 1111383311BD510055171821C

Conforme Av.3/147.790, de 11 de maio de 2018, a incorporação imobiliária objeto do R.2/147.790, 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 da incorporadora, 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 à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=989152DF-8D96-42D4-A5B2-36304B35139D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

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

matrícula **159.732** | ficha **01** verso

Av.2 - **HIPOTECA**
Em 30 de junho de 2021
Selo Digital: 1111383311BDDA0055171821M
Conforme R.10/147.790, de 02 de abril de 2019 e Av.11/147.790, de 08 de maio de 2019, **CARRICERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **deu em hipoteca** a **fração ideal de 90,5088%** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo-SP, para garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento, no valor de R$71.263.651,67.
Escrevente Autorizada:
Renata Maria Pucci Anawate
* * *

Av.3 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
Em 28 de outubro de 2021 - (prenotação nº 560.335 de 08/10/2021)
Selo Digital: 111138331115A400560335212
Fica ***liberado*** o imóvel da ***hipoteca*** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 17 de agosto de 2021.
Escrevente Autorizado:
João Luiz Ciuffa Freire
* * *

R.4 - **COMPRA E VENDA - SFH**
Em 31 de maio de 2022 - (prenotação nº 573.378 de 22/04/2022)
Selo Digital: 1111383211AAA300573378226
Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2022 e instrumento particular de retificação e ratificação de 02 de maio de 2022, **CARRICERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por suas procuradoras Eliana Guedes dos Santos Silva (CPF nº 280.092.358-06) e Erica de Melo Mota (CPF nº 266.498.898-06), ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$407.000,00, a **MADELAINE ANDREA TERRACIANO**, RG nº 176397644-SSP-SP, CPF nº 113.464.608-92, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Guilherme Giorgi, 928, apto 83, São Paulo-SP. (CPEND expedida em 20 de

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=989152DF-8D96-42D4-A5B2-36304B35139D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 159.732 | **ficha 02**

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

abril de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).
Escrevente Autorizada:

Caroline Veiga Ferreira

* * *

R.5 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 31 de maio de 2022 - (prenotação nº 573.378 de 22/04/2022)
Selo Digital: 1111383211AAA600573378220
Pelo instrumento particular referido no R.4, **MADELAINE ANDREA TERRACIANO**, já qualificada, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R$298.420,00, pagável por meio de 312 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26 de fevereiro de 2022, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 9,5000%, nominal anual de 9,1098%, efetiva mensal de 0,7591%, nominal mensal de 0,7591% e sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: SFH).
Escrevente Autorizada:

Caroline Veiga Ferreira

* * *

Av.6 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 10 de março de 2025 - (prenotação nº 620.338 de 24/05/2024)
Selo Digital: 111138331136F30062033825O
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 111138.2.0159732-26.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.7 - **CONTRIBUINTE**
Em 10 de março de 2025 - (prenotação nº 620.338 de 24/05/2024)
Selo Digital: 111138331136F40062033825M
Do requerimento de intimação mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **081.234.0145-0** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=989152DF-8D96-42D4-A5B2-36304B35139D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

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

matrícula **159.732** | ficha **02** verso

São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 24 de fevereiro de 2025.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.8 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 10 de março de 2025 - (prenotação n° 620.338 de 24/05/2024)
Selo Digital: 111138331136F50062033825K
Atendendo a requerimento datado de 12 de fevereiro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **MADELAINE ANDREA TERRACIANO**, 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 recolhimento do ITBI R$450.000,00).
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=989152DF-8D96-42D4-A5B2-36304B35139D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

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

159.732

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

PEDIDO Nº 641961

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **159732 (CNM nº 111138.2.0159732-26)**, 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 até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. *CERTIFICO ainda, que em 03/07/2025, foi prenotado sob nº 651004 (Requerimento) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).***

São Paulo, 10 de julho de 2025.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$	44,20
Estado	R$	12,56
Secretaria da Fazenda	R$	8,60
Registro Civil	R$	2,33
Tribunal de Justiça	R$	3,03
Ministério Público	R$	2,12
Município	R$	0,90
Total	**R$**	**73,74**

Selo Digital: 1111383C31BCBE0064196125W

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.

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

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=989152DF-8D96-42D4-A5B2-36304B35139D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

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

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=989152DF-8D96-42D4-A5B2-36304B35139D
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr