



Valide aqui  
este documento

CNM: 111450.2.0130101-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

130.101

ficha

01

São Paulo,

21 de dezembro de 2020

**IMÓVEL:** UNIDADE RESIDENCIAL N. 1.309 (mil trezentos e nove), localizada no 13º pavimento, do empreendimento denominado "VN CASA VERGUEIRO", situado na Rua Vergueiro n. 1.009, esquina da Rua Doutor João de Moraes, no 2º Subdistrito – LIBERDADE, com a área privativa total de 24,300m<sup>2</sup>, a área comum total de 19,209m<sup>2</sup>, e a área total de 43,509m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0049416.

**CONTRIBUINTE:** 038.009.0390-3

**PROPRIETÁRIA:** VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 12.354.520/0001-81, NIRE n. 35224449281, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 3.600 – Itaim Bibi, nesta Capital.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** R.03/114.107, R.03/114.108 e R.04/114.109, em 18.6.2013 (unificados na matrícula n. 114.110); e R.02/118.202, em 10.12.2014 (unificados na matrícula n. 118.203), (aquisições); R.07/126.110, em 21.12.2020 (especificação), todas deste Registro.

Selo Digital Nº 111450311130101147000020K.

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 01 – Em 21 de dezembro de 2020

Ref. prenotação n. 397.362, de 16 de dezembro de 2020

Procede-se a esta averbação para constar que: a) conforme AV.08/118.203, em 5.3.2018, a proprietária e incorporadora VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, cedeu e transferiu os direitos e obrigações da Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "VN CASA VERGUEIRO", a VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 29.030.583/0001-85, com sede na Rua Gomes de Carvalho n. 1.108, 18º andar – Vila Olímpia, nesta Capital, a qual assumiu a responsabilidade pela mencionada Incorporação Imobiliária; b) conforme AV.10/118.203, em 19.10.2018, a incorporadora, VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "VN CASA VERGUEIRO", ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64; e, c) conforme R.02/126.110, em 3.10.2019, a VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ABC BRASIL S.A., inscrito no CNPJ

.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHSU-3UDZA-M8LY3-UICPH>

Valide aqui  
este documento

matrícula

130.101

ficha

01

verso

sob n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim n. 803, 2º andar, Itaim Bibi, nesta Capital, para garantia de um limite de crédito em favor de VERGUEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), a ser amortizada de 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19 de julho de 2021 e a última em 20 de dezembro de 2021, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 382.559, em 3.10.2019. Selo Digital Nº 1114503E1130101363000120U.

  
Flauzillno Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 02** – Em 7 de junho de 2021

Ref. prenotação n. 403.821, de 31 de maio de 2021

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 12 de maio de 2021, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.02/126.110, cancelando-se consequentemente o item “c” da AV.01 supra. (Microfilme n. 403.821).

Selo Digital Nº 111450331130101013000221N

  
Rodrigo Lennon Cassiano da Silva  
Escrevente

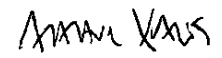
  
Flauzillno Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 03** – Em 30 de junho de 2021

Ref. prenotação n. 404.790, de 23 de junho de 2021

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 14 de junho de 2021, páginas 109/112, no livro n. 5.020, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 038.009.1294-5, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2021 n. 2.2021.001647055-8, emitida em 11 de junho de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 404.790).

Selo Digital Nº 111450331130101001000321Q.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

  
Flauzillno Araújo dos Santos  
OFICIAL

------(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHSU-3UDZA-M8LY3-UICPH>



CNM: 111450.2.0130101-08

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

130.101

ficha

02

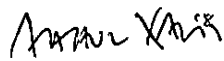
São Paulo,

30 de junho de 2021

**R. 04** – Em 30 de junho de 2021

Ref. prenotação n. 404.790, de 23 de junho de 2021

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) a **COPLANI CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 66.031.733/0001-00, NIRE n. 35210406860, com sede na Rua Estados Unidos n. 970, 1º andar - Sala 04, Jardim América, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 180.949,00. (Microfilme n. 404.790). Selo Digital Nº 1114503211301010020004210.

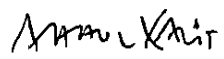
  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 05** – Em 30 de junho de 2021

Ref. prenotação n. 404.790, de 23 de junho de 2021

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na AV.03 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente o item “b” da AV.01 supra. (Microfilme n. 404.790). Selo Digital Nº 1114503311301010030005211.

  
Arthur Xavier Guedes da Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 6** – Em 27 de setembro de 2022

Ref. prenotação n. 423.363, de 19 de setembro de 2022

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10177423606, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 06 de setembro de 2022, nesta Capital, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), a **PRISCILA BARROS DE ALMEIDA**, RG n. 354120566-SSP/SP, CPF n. 309.804.078-50, brasileira, solteira, secretária executiva, residente e domiciliada na Avenida Gustavo Adolfo n. 419, ap. 02, Vila Gustavo, nesta Capital; sendo que do valor total, R\$ R\$ 101.590,52 (cento e um mil, quinhentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos) correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora Valor Venal de Referência: R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHSU-3UDZA-M8LY3-UICPH>

Valide aqui  
este documento

matrícula

130.101

ficha

02

verso

227.697,00. (Microfilme n. 423.363).

Selo Digital: 1114503210000001048615220

  
 Arthur Xavier Guedes da Costa  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL
**R. 7** – Em 27 de setembro de 2022

Ref. prenotação n. 423.363, de 19 de setembro de 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 294.574,48 (duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de outubro de 2022, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 423.363)

Selo Digital: 111450321000000104861622Y

  
 Arthur Xavier Guedes da Costa  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL
**AV. 8** – Em 30 de março de 2026.

Ref. prenotação n. 475.614, de 01 de outubro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Curitiba - PR em 13 de fevereiro de 2026, para constar que em virtude da fiduciante **PRISCILA BARROS DE ALMEIDA**, RG n. 354120566-SSP/SP, CPF n. 309.804.078-50, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, nesta Capital, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 440.000,00.

Selo Digital: 111450331000000155841926F

  
 Leticia Akemi Koike Checcoli  
 Escrevente

  
 Flauzilino Araújo dos Santos  
 OFICIAL

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHSU-3UDZA-MBLY3-UICLPH>



Valide aqui este documento

|                            |                    |      |     |
|----------------------------|--------------------|------|-----|
| matrícula<br><b>130101</b> | ficha<br><b>03</b> | data | CNM |
|----------------------------|--------------------|------|-----|

**CERTIDÃO DIGITAL  
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial: R\$ 44,20  
 Ao Estado: R\$ 12,56  
 Ao IPESP: R\$ 8,60  
 Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
 Ao TJSP: R\$ 3,03  
 Ao Município: R\$ 0,90  
 Ao MPSP: R\$ 2,12  
 Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às *10:30:44 horas* do dia 30/03/2026  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Nº SELO: 1114503C3000000155842126A.  
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
 ART.12, LEI 13.331/2002.  
 Prenotação nº 475614



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHSU-3UDZA-MBLY3-UICPH>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHSU-3UDZA-M8LY3-U1LCPH>

**EM BRANCO**