



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0130101-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.ª 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 24,300m², a área comum total de 19,209m², e a área total de 43,509m², 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/AUB6M-R9MM8-8YZDB-ADKB5>

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



Valide aqui
este documento

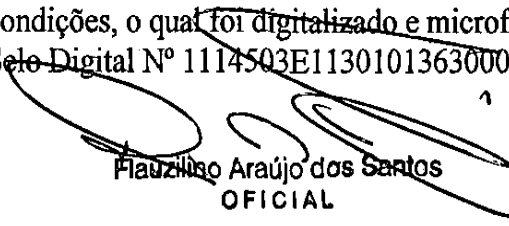
CNM: 111450.2.0130101-08

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.

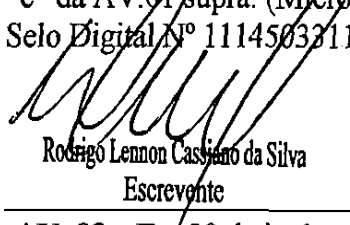

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

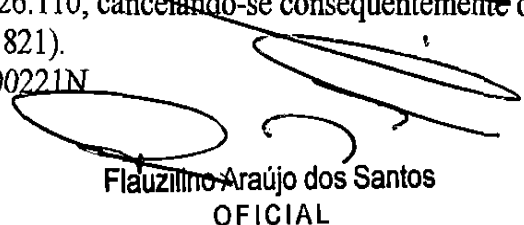
AV. 02 – Em 7 de junho de 2021

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

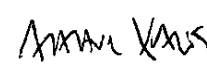

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

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


Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUB6M-R9MM8-8YZDB-ADKB5>

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



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

02

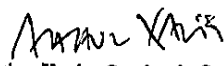
São Paulo,

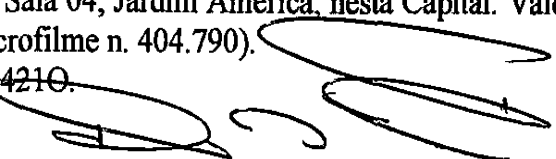
30 de junho de 2021

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.

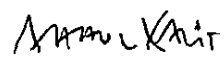

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

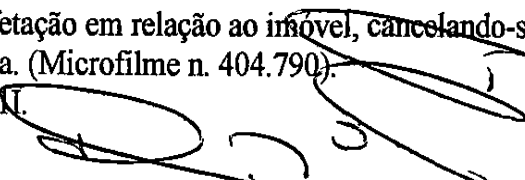

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

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 111450331130101003000521.


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/AUB6M-R9MM8-8YZDB-ADKB5>

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

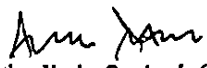
CNM: 111450.2.0130101-08

matrícula
130.101

ficha
02

verso

227.697,00. (Microfilme n. 423.363).
Selo Digital: 1114503210000001048615220

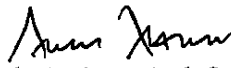

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

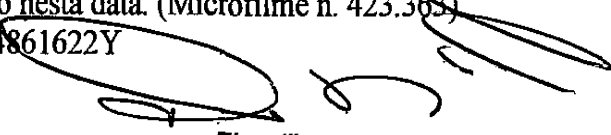

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

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

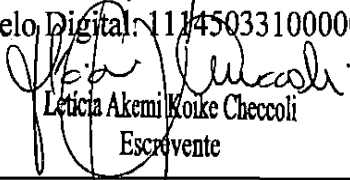

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUB6M-R9MM8-8YZDB-ADKB5>

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



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui
este documento

matrícula

130.101

ficha

03

data

22/06/2026

CNM

111450.2.0130101-08

AV. 9 – Em 22 de junho de 2026.

Ref. prenotação n. 489.515, de 10 de junho de 2026.

AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO: Procede-se a esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado em Curitiba - PR, em 3 de junho de 2026, instruído com os Autos do 1º e 2º Público Leilão - Negativos lavrados pelo Leiloeiro, João Victor Barroca Galeazzi, e Termo de Quitação, firmado em 3 de junho de 2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Jabaquara, nesta Capital, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n. 9.514/1997, para consignar a ocorrência do primeiro público leilão, em 26 de maio de 2026, e do segundo público leilão, em 2 de junho de 2026, nos quais não houveram licitantes na arrematação do bem, considerando-se extinta e quitada a dívida. Valor Base de Cálculo: R\$ 440.000,00.

Selo Digital-111450331000000159678226A

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Flauzilino Araújo dos Santos

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital

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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,94
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às 14:15:03 horas do dia 13/07/2026
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: 1114503C30000001606665265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUB6M-R9MM8-8YZDB-ADKB5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUB6M-R9MM8-8YZDB-ADKB5>

EM BRANCO