



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

## 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

134.798

ficha

01

São Paulo,

CNS 11.145-0

23 de maio de 2022

**IMÓVEL:** STUDIO N. 907 (novecentos e sete), localizado no 9º pavimento, do "SETOR RESIDENCIAL", do empreendimento "YOU, SP. VILA MARIANA", situado na Rua Azevedo Macedo n. 159, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa total de 25,870m<sup>2</sup> (sendo 25,200m<sup>2</sup> de área coberta e 0,670m<sup>2</sup> de área descoberta correspondente a elemento arquitetônico), a área comum total de 14,636m<sup>2</sup> (sendo 11,018m<sup>2</sup> de área coberta e 3,618m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 40,506m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a área de fração de terreno de 4,87m<sup>2</sup>, e o coeficiente de proporcionalidade do empreendimento de 0,49087%.

**CONTRIBUINTES:** 037.028.0031-1 e 037.028.0032-8

**PROPRIETÁRIA:** CARBON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 20.936.677/0001-43, NIRE n. 35.228.644.002, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 360, 4º andar, sala 51 – Vila Nova Conceição, nesta Capital.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** R.08/61.784, em 15/03/2019 e R.09/90.135, em 02/04/2019 (aquisições), e R.12/126.791, em 23/05/2022 (especificação), todas deste Registro.

Selo Digital: 111450311000000100765922Z

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 1 – Em 23 de maio de 2022**

Ref. prenotação n. 417.857, de 03 de maio de 2022

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.03/126.791, em 24.9.2019, a proprietária e incorporadora, CARBON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada, submeteu o empreendimento ~~do imóvel~~ desta matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.

Selo Digital N° 1114503310000001008012220

Alberto Estevam Damiotto Rizzo  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 2 – Em 23 de maio de 2022**

Ref. prenotação n. 417.857, de 03 de maio de 2022

Continua no verso



Valida aqui  
este documento

matrícula

134.798

ficha

01

verso

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.04/126.791, de 28.10.2019, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim n. 803, 2º andar – Itaim Bibi, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito no valor limite de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), a ser liberado na forma ajustada no título, com prazo de carência de 40 (quarenta) meses, contados da data da emissão da Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, sendo a data de apuração da dívida em 13 de janeiro de 2023, e o prazo de amortização de 06 (seis) parcelas iguais mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13 de fevereiro de 2023, e a última em 13 de julho de 2023, constando dos títulos taxa de juros e demais cláusulas e condições, os quais foram digitalizados e microfilmados sob n. 383.326, em 28.10.2019.

Selo Digital Nº 111450331000000100818222F

Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL

AV. 3 – Em 22 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.737, de 08 de dezembro de 2022

**CANCELAMENTO:** Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 19 de julho de 2022, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.04/126.791, cancelando-se consequentemente a AV.02 supra. (Microfilme n. 426.737).

Selo Digital: 1114503310000001077244220

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos

OFICIAL

R. 4 – Em 22 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.738, de 08 de dezembro de 2022

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública n. 9114804, celebrado na forma da legislação vigente em 26 de setembro de 2022, nesta Capital, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 400.797,24 (quatrocentos mil setecentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos), a **ARLETE SILVA GAMA**, RG n. 47.854.054-1-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 409.209.048-07, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Avenida Antonio Aprigio Bezerra, n. 1335, bloco E, Jardim Angridus, n cidade de



Valida 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

134.798

ficha

02

São Paulo,

22 de dezembro de 2022

Taboão Da Serra - SP. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 62.773,81.  
(Microfilme n. 426.738).

Selo Digital: 1114503210000001077245220

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 5** – Em 22 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.738, de 08 de dezembro de 2022

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26 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. 426.738).

Selo Digital: 111450321000000107724622Y

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 6** – Em 22 de dezembro de 2022

Ref. prenotação n. 426.738, de 08 de dezembro de 2022

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.04 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 426.738).

Selo Digital: 111450331000000107724722U

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

> **AV. 7** – Em 29 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 453.698, de 20 de agosto de 2024.



Valida aqui  
este documento

matrícula

134.798

ficha

02

verso

111450.2.0134798-79

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YEFMLLX-PCSS9Q-K42TG>

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 20 de outubro de 2025, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 037.028.0237-1, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 23 de outubro de 2025, emitida pela ~~Municipalidade~~ de São Paulo. (Microfilme n. 453.698).

Selo Digital: 111450331000000148932225Q

Letícia Akemi Kiske Checcoli  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 8 – Em 29 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 453.698, de 20 de agosto de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, que em virtude da fiduciante **ARLETE SILVA GAMA**, RG n. 47.854.054-1-SSP/SP, CPF n. 409.209.048-07, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 420.000,00. (Microfilme n. 453.698).

Selo Digital: 111450331000000148932325Q

Letícia Akemi Kiske Checcoli  
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



## Nº 2 - REGISTRO GERAL

Validar aqui  
este documento

## 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

134798

ficha

03

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\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,86  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 10:38:17 horas do dia 29/10/2025  
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: 1114503C30000001489325250.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 453698





Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YE-FMLLX-PCSS9Q-K42TG>

**EM BRANCO**