

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

134.798

ficha

01

São Paulo,

23 de maio de 2022

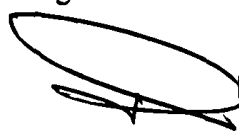
IMÓVEL: STUDIO N. 907 (novecentos e sete), localizado no 9º pavimento, do "SETOR RESIDENCIAL", do empreendimento "YOU, SP. VILA MARIANA", situado na Rua Azevedo Macedo n. 159, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa total de 25,870m2 (sendo 25,200m2 de área coberta e 0,670m2 de área descoberta correspondente a elemento arquitetônico), a área comum total de 14,636m2 (sendo 11,018m2 de área coberta e 3,618m2 de área descoberta), perfazendo a área total de 40,506m2, correspondendo-lhe a área de fração de terreno de 4,87m2, 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


Flauzílio 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 Nº 1114503310000001008012220


Alberto Esteves Dametto Rizzo
Escrevente


Flauzílio 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YE-FMLLX-PCS9Q-K42TG>

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

134.798

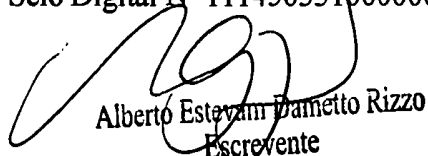
ficha

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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YE-FMLLX-PCS9Q-K42TG>

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

CNM: 111450.2.0134798-79

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.ª 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YE-FMLLX-PCS9Q-K42TG>

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

134.798

ficha

02

verso

111450.2.0134798-79

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


Leticia Akemi Kotke 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: 111450331000000148932225Q


Leticia Akemi Kotke 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/3N7YE-FMLLX-PCS9Q-K42TG>

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



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide 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 fê 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YE-FMLX-PCS9Q-K42TG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7YE-FMLLX-PCS9Q-K42TG>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

