LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

10.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	CNM
172.907	01	111138.2.0172907-77

Imóvel: **O APARTAMENTO nº 101 (HIS-2)**, localizado no 1º pavimento da **TORRE B** do **SETOR RESIDENCIAL** do **"CONDOMÍNIO TO LIV PINHEIROS"**, à Rua BUTANTÃ nº 550, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa edificada principal e total de 25,010m², área comum edificada de 8,022m², área comum descoberta de 4,107m², área comum total de 12,129m², perfazendo a área total edificada de 33,032m² e área total (edificada + descoberta) de 37,139m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0022161, correspondente a 5,238m² no terreno descrito na matrícula nº 160.013, na qual sob nº 73 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.004 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.
Contribuinte: 083.222.0120-6, em área maior.
Proprietária: BUTANTÃ PINHEIROS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 15.598.596/0001-40, NIRE 35.226.593.303 JUCESP, com sede na Rua Afonso Sardinha, 95, Sala 104, cidade de São Paulo-SP.
Registros anteriores: R.6/86.860, de 17 de fevereiro de 2021, R.10/81.762, de 16 de julho de 2021 e matrícula nº 160.013, todos desta Serventia.
Data da abertura: 19 de julho de 2024.
Selo Digital: 1111383141139900621633 24W
Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior
* * *

Av.1 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**
Em 19 de julho de 2024
Selo Digital: 1111383311152D0062163324Q
Conforme Av.3/160.013, de 23 de julho de 2021, a incorporação imobiliária objeto do R.2/160.013, 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

cód. 0002

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90DA8B55-0139-4AE8-BDEC-506F966599E1
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 **172.907** | ficha **01** verso | CNM **111138.2.0172907-77**

Av.2 - **HIPOTECA**
Em 19 de julho de 2024
Selo Digital: 111138331116B70062163324R
Conforme R.9/160.013, de 19 de abril de 2022, **BUTANTÃ PINHEIROS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **deu em hipoteca a fração ideal de 0,9575157** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, cidade de São Paulo-SP, para garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento, concedido mediante abertura de crédito no valor de R$44.045.623,66, com vencimento previsto em 07 de setembro de 2025.
Escrevente Autorizada:
Renata Maria Pucci Anawate
* * *

Av.3 - **ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**
Em 19 de julho de 2024
Selo Digital: 1111383311180100621633 24A
Conforme Av.69/160.013, de 19 de julho de 2024, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), observadas as seguintes faixas: I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme o regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e Decreto Municipal nº 63.130/2024.
Escrevente Autorizada:
Renata Maria Pucci Anawate
* * *

Av.4 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
Em 31 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 639.391 de 28/01/2025)
Selo Digital: 11113833110C4B00639391257
Fica ***liberado*** o imóvel da ***hipoteca*** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90DA8B55-0139-4AE8-BDEC-506F966599E1
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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

10.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	CNM
172.907	02	111138.2.0172907-77

do instrumento particular referido no registro seguinte.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

R.5 - **COMPRA E VENDA**
Em 31 de janeiro de 2025 - (prenotação n° 639.391 de 28/01/2025)
Selo Digital: 11113832110C4F00639391251
Pelo Instrumento Particular de 13 de setembro de 2024, **BUTANTÃ PINHEIROS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada por Henrique Borenstein, CPF nº 107.102.488-49, ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$293.619,90, a **ANSELMO APARECIDO DE MELO**, RG nº 30995936-SSP-SP, CPF nº 289.108.058-03, brasileiro, empresário sócio, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ester Amaral Santana, 212, cidade de Santa Cruz do Rio Pardo-SP. (Certidão Negativa de Débitos (CND) emitida em 22/08/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

R.6 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 31 de janeiro de 2025 - (prenotação n° 639.391 de 28/01/2025)
Selo Digital: 11113832110C510063939125S
Pelo Instrumento Particular referido no registro anterior, **ANSELMO APARECIDO DE MELO**, já qualificado, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da importância de R$257.388,61, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros às taxas nominal anual de 10,0171% e efetiva anual de 10,4900%, vencendo-se a primeira em 13/10/2024, sendo as demais taxas de juros, cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90DA8B55-0139-4AE8-BDEC-506F966599E1
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 **172.907** | ficha **02** verso | CNM **111138.2.0172907-77**

Av.7 - **LIBERAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**
Em 31 de janeiro de 2025 - (prenotação n° 639.391 de 28/01/2025)
Selo Digital: 11113833110C530063939125M
A requerimento constante do instrumento particular referido no R.5, procede-se a esta averbação para ficar constando que, fica o imóvel ***liberado*** do patrimônio de afetação mencionado na Av.1, nos termos do Art. 31-E da Lei n° 4.591/64.
Escrevente Autorizado:
Anderson Lazari
* * *

Av.8 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação n° 670.988 de 23/02/2026)
Selo Digital: 1111383311F89D00670988261
Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1° "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob n° 05424-000.
Escrevente Autorizado:
Anderson Daniel da Silva
* * *

Av.9 - **CONTRIBUINTE**
Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação n° 670.988 de 23/02/2026)
Selo Digital: 1111383311F89E0067098826Z
Do requerimento de intimação, referido na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo n° **083.222.0345-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 11 de agosto de 2026.
Escrevente Autorizado:
Anderson Daniel da Silva
* * *

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação n° 670.988 de 23/02/2026)
Selo Digital: 1111383311F89F0067098826X
Atendendo a requerimento datado de 16 de julho de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **ANSELMO APARECIDO DE MELO**, já

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90DA8B55-0139-4AE8-BDEC-506F966599E1
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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

10.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha	CNM
172.907	03	111138.2.0172907-77

qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R$363.000,00).
Escrevente Autorizado:

Anderson Daniel da Silva

* * *

Registro de Imóveis do Brasil — 10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

Protocolo nº 670988

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **172907 (CNM nº 111138.2.0172907-77)**, 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 na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. *CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.***

São Paulo, 26 de agosto de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, 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.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

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.

Selo Digital: 1111383C3156840067098826E

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

cód. 0002

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90DA8B55-0139-4AE8-BDEC-506F966599E1
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

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=90DA8B55-0139-4AE8-BDEC-506F966599E1
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