



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

134.464

ficha

01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 03 de abril de 2013

Imóvel: O CONJUNTO nº 1510, Tipo B, localizado no 15º pavimento, do "CONDOMÍNIO UPPER OFFICE", à Avenida MOFARREJ, nº 348, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 29,130m², área comum de 43,523m², incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada no térreo e subsolos, e área total de 72,653m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0052444 no terreno descrito na matrícula nº 122.459, na qual sob nº 61 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.746 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 097.003.0505-8, em área maior.

Proprietária: BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 29.964.749/0001-30, com sede na Avenida das Américas, 3434, salas 703 a 706, Bloco 2, cidade do Rio de Janeiro-RJ.

Registro anterior: R.3/122.129, de 13 de novembro de 2009 e matrícula 122.459, desta Serventia.

Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 03 de abril de 2013

Conforme R.3/122.459 de 15 de março de 2011, a proprietária **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu em **hipoteca** o imóvel objeto do condomínio, incluindo a unidade objeto da presente, à **GAIA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua do Rócio, 288, conjunto 61, cidade de São Paulo, em garantia das obrigações mencionadas no título, no valor de R\$25.270.574,06.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.2 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 23 de agosto de 2013 - (prenotação nº 414.749 de 20/08/2013)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.1 em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no R.3.

Escrevente Autorizada:

Rôcleide de Souza Almeida

* * *

continua no verso



matrícula

134.464

ficha

01

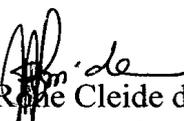
verso

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 23 de agosto de 2013 - (prenotação nº 414.749 de 20/08/2013)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2013, **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, 200, salas 101 a 108, 201 a 208, Bloco 8, parte, Edifício Evolution I, cidade do Rio de Janeiro-RJ, já qualificada, representada por dois de seus procuradores: Luiz Carlos Santos Bispo (CPF: 583.398.927-20) e Barbara Alonso (CPF: 151.757.788-89), vendeu o imóvel, pelo preço de R\$212.803,55, a **MARCELO CHECON ANTONGINI**, RG nº 28.726.617-5-SSP/SP, CPF nº 269.042.058-90, empresário, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SAMARA HEJEIJE CHECON**, RG nº 28.184.811-7-SSP/SP, CPF nº 225.215.028-98, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piaui, 640, apto 21, cidade de São Paulo-SP. (CND nº 000192013-17500749, positiva com efeitos de negativa, expedida em 27 de março de 2013, pela SRFB, e a Certidão Conjunta, positiva com efeitos de negativa, expedida em 08 de março de 2013, pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:


Rose Cleide de Souza Almeida
* * *

Av.4 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 23 de agosto de 2013 - (prenotação nº 414.749 de 20/08/2013)

Nos termos do instrumento particular referido no R.3, consta que o regime de bens do casamento de **MARCELO CHECON ANTONGINI** e **SAMARA HEJEIJE CHECON** foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.033 no Livro 3, do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente Autorizada:


Rose Cleide de Souza Almeida
* * *

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 23 de agosto de 2013 - (prenotação nº 414.749 de 20/08/2013)

Pelo instrumento particular referido no R.3, **MARCELO CHECON ANTONGINI** casado com **SAMARA HEJEIJE CHECON**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$162.612,48, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

134.464

ficha

02

São Paulo,

28/07/2013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: Taxa de Mercado).

Escrevente Autorizada:


Rose Cleide de Souza Almeida
* * *

Av.6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 08 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 483.185 de 31/01/2018)

Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do R.5, em virtude da autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017.

Escrevente Autorizada:

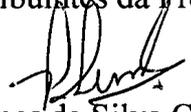

Patricia Lemes da Silva Costa Pereira
* * *

Av.7 - CONTRIBUINTE

Em 08 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 483.187 de 31/01/2018)

Da escritura pública referida no registro seguinte e certidão de dados cadastrais expedida em 08 de fevereiro de 2018, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **097.003.0684-4** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:


Patricia Lemes da Silva Costa Pereira
* * *

R.8 - COMPRA E VENDA

Em 08 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 483.187 de 31/01/2018)

Pela escritura pública de 21 de dezembro de 2017, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, Livro nº 775, Folhas nº 121/126, **MARCELO CHECON ANTONGINI**, casado com **SAMARA HEJEJE CHECON**, já qualificados, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$212.803,55, a **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 17.535.257/0001-40, com sede na Avenida Mofarrej, 348, conjunto 1302, Vila Leopoldina, cidade de São Paulo-SP. (valor venal de referência: R\$206.868,00).

Escrevente Autorizada:


Patricia Lemes da Silva Costa Pereira
* * *

continua no verso



matrícula

134.464

ficha

02

verso

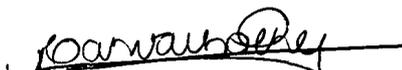
Av.9 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Em 20 de setembro de 2021 - (prenotação nº 557.615 de 03/09/2021)

Selo Digital: 111138331100510055761521F

Conforme 2ª Alteração do Contrato Social de 20 de junho de 2018, devidamente registrada na JUCESP sob nº 371.147/18-9 em 08 de agosto de 2018, fica constando que, em virtude de transformação societária, **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35.230.695.875-JUCESP, já qualificada, alterou sua denominação social para **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, NIRE 35602343908-JUCESP.

Escrevente Autorizada:


 Andressa de Carvalho Perez

* * *

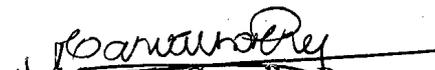
R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 20 de setembro de 2021 - (prenotação nº 557.615 de 03/09/2021)

Selo Digital: 1111383211005600557615217

Pela cédula de crédito bancário nº 21.1367.649.0000005/56, emitida em São Paulo, aos 27 de agosto de 2021, por M/Checon Produções Ltda, CNPJ nº 15.040.632/0001-56, com sede na Avenida Nações Unidas, 4.777, 13º andar, São Paulo-SP, conforme termo de constituição de garantia, celebrado na mesma data, **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1132, Conjunto 614, São Paulo-SP, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia de **50%** da operação de crédito no valor de R\$464.000,00, pagável no prazo total de 60 meses e prazo de carência de 12 meses, incidindo juros às taxas mensal de 0,41% e anual de 5,00%, vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 2021 e a última em 20 de setembro de 2026, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (CND expedida em 04 de agosto de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014).

Escrevente Autorizada:


 Andressa de Carvalho Perez

* * *

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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



matrícula
134.464

ficha
03

CNM
111138.2.0134464-73

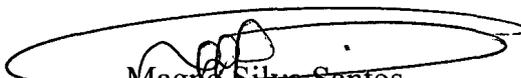
Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 10 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 617.157 de 09/04/2024)

Selo Digital: 1111383311B6270061715724M

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0134464-73.

Escrevente Autorizado:


Magnó Silva Santos
* * *

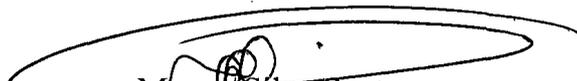
Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 617.157 de 09/04/2024)

Selo Digital: 1111383311B6290061715724I

Atendendo a requerimento datado de 27 de novembro de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$300.609,00).

Escrevente Autorizado:


Magnó Silva Santos
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FD092C0E-D143-42E9-98AA-00A99444C71E> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

**134.464**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**Protocolo nº
617157**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **134464 (CNM nº 111138.2.0134464-73)**, 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.**

São Paulo, 11 de dezembro de 2024.

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.

**Selo Digital: 1111383C315A3400617157245**

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.

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