

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
172.769ficha
01CNM
111138.2.0172769-06

Imóvel: O APARTAMENTO nº 703 (R2v-1), localizado no 7º pavimento da TORRE A 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 43,850m², área comum edificada de 14,062m², área comum descoberta de 7,203m², área comum total de 21,265m², perfazendo a área total edificada de 57,912m² e área total (edificada + descoberta) de 65,115m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0038857, correspondente a 9,184m² 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: 1111383141130F0062163324T

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 19 de julho de 2024

Selo Digital: 111138331114A300621633244

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

matrícula
172.769ficha
01

verso

CNM
111138.2.0172769-06**Av.2 - HIPOTECA**

Em 19 de julho de 2024

Selo Digital: 1111383311163500621633243

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 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 03 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.160 de 19/09/2024)

Selo Digital: 111138331177080062916024X

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 do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire

* * *

R.4 - COMPRA E VENDA - SFH

Em 03 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.160 de 19/09/2024)

Selo Digital: 111138321177090062916024X

Pelo instrumento particular de 14 de agosto 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\$639.499,35, a **LARISSA ARAUJO ANICETO**, RG nº 50120978-5-SSP-SP, CPF nº 463.501.848-23, brasileiro, analista, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Humberto de Almeida, nº 643, cidade de São Paulo-SP. Parte do preço, correspondente a R\$24.478,54, foi utilizado pela compradora de sua conta vinculada ao FGTS. (CND emitida em 23/09/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
172.769ficha
02CNM
111138.2.0172769-06

02/10/2014).

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire
* * ***R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 03 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.160 de 19/09/2024)

Selo Digital: 1111383211770A0062916024V

Pelo instrumento particular referido no R.4, **LARISSA ARAUJO ANICETO**, já qualificada, 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, nº 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$510.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 14/09/2024, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 11,89%, nominal anual de 11,2874%, efetiva mensal de 0,9406% e nominal mensal de 0,8952%, ou as taxas com benefício, efetiva anual de 10,4900%, nominal anual de 10,0170%, efetiva mensal de 0,8347% e nominal mensal de 0,8347%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: SFH).

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire
* * ***Av.6 - LIBERAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 03 de outubro de 2024 - (prenotação nº 629.160 de 19/09/2024)

Selo Digital: 1111383311770B0062916024R

Nos termos do instrumento particular referido no R.4, procede-se a esta averbação para ficar constando que, fica o imóvel liberado do patrimônio de afetação mencionado na Av.1, conforme Art. 31-E da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire
* * ***Av.7 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 11 de agosto de 2026 - (prenotação nº 676.591 de 29/04/2026)

Selo Digital: 1111383311ED1100676591263

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula

172.769

ficha

02

verso

CNM

111138.2.0172769-06

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 nº 05424-000.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

Av.8 - CONTRIBUINTE

Em 11 de agosto de 2026 - (prenotação nº 676.591 de 29/04/2026)

Selo Digital: 1111383311ED1200676591261

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **083.222.0207-5** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 31 de julho de 2026.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 11 de agosto de 2026 - (prenotação nº 676.591 de 29/04/2026)

Selo Digital: 1111383311ED130067659126Z

Atendendo a requerimento datado de 23 de julho de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **LARISSA ARAUJO ANICETO**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$735.000,00).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * *

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**172.769**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
676591

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **172769 (CNM nº 111138.2.0172769-06)**, 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 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: 1111383C314E3A00676591267**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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AC3932A3-4CC6-419F-870B-B745628C7441>
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