



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
134.432

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 1302, Tipo A, localizado no 13º pavimento, do "CONDOMÍNIO UPPER OFFICE", à Avenida MOFARREJ, nº 348, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 35,370m², área comum de 45,563m², incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada no térreo e subsolos, e área total de 80,933m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0059803 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 08 de dezembro de 2014 - (prenotação nº 436.015 de 04/12/2014)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.1, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 27 de julho de 2013.

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo
* * *

continua no verso



matrícula

134.432

ficha

01

verso

Av.3 - CONTRIBUINTE

Em 07 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.924 de 24/07/2018)

Da escritura pública referida no R.5 e certidão de dados cadastrais expedida em 24 de julho de 2018, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **097.003.0652-6** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:


 Priscila Dolores de Freitas Scianci
Av.4 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 07 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.924 de 24/07/2018)

Nos termos da escritura pública referida no registro seguinte e conforme Ata da AGE realizada em 22 de janeiro de 2018, devidamente registrada na JUCERJA em 31/01/2018, sob nº 00003149855, fica constando que **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, teve sua denominação social alterada para **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, 200, Bloco 2, sala 102, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ.

Escrevente Autorizada:


 Priscila Dolores de Freitas Scianci
R.5 - COMPRA E VENDA

Em 07 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.924 de 24/07/2018)

Pela escritura pública de 11 de junho de 2018, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, Livro nº 791, Folhas nº 079/084, **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por seus procuradores Douglas de Lima Gomes, CPF nº 215.631.848-42 e Andrea Cardoso da Silva, CPF nº 175.143.578-40, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$214.592,00, 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 total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SAMARA HEJEJE CHECON**, RG nº 28.184.817-5-SSP-SP, CPF nº 225.215.028-98, vendedora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piauí, 640, apto 21, cidade de São Paulo. (Consta da escritura apresentação da CND emitida em 26/04/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014). (Valor venal de referência R\$230.795,00).

Escrevente Autorizada:


 Priscila Dolores de Freitas Scianci

continua na ficha 02

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

134.432

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.6 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 07 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.924 de 24/07/2018)

Da escritura pública referida no R.5, 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 nº 3 - Registro Auxiliar - do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci

*

R.7 - COMPRA E VENDA

Em 07 de agosto de 2018 - (prenotação nº 491.925 de 24/07/2018)

Pela escritura pública de 11 de junho de 2018, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, Livro nº 791, Folhas nº 091/096, **MARCELO CHECON ANTONGINI**, casado com **SAMARA HEJEIJE CHECON**, já qualificados, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$214.592,00, a **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 17.535.257/0001-40, com sede na Avenida Mofarrej, 348, cidade de São Paulo. (Valor venal de referência R\$230.795,00).

Escrevente Autorizada:

Priscila Dolores de Freitas Scianci

*

Av.8 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Em 15 de outubro de 2021 - (prenotação nº 559.937 de 04/10/2021)

Selo Digital: 1111383311168B00559937211

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, com sede na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1132, Conjunto 614, cidade de São Paulo-SP, já qualificada.

Escrevente Autorizada:

Sandra Arantes Pereira

*

continua no verso



matrícula

134.432

ficha

02

verso

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 15 de outubro de 2021 - (prenotação nº 559.937 de 04/10/2021)

Selo Digital: 1111383211168800559937219

Pela cédula de crédito bancário nº 21.3124.649.0000001/00, emitida em São Paulo, aos 22 de setembro de 2021, por M/Checon Produções Ltda, CNPJ nº 15.040.632/0001-56, e respectivo termo de constituição de garantia celebrado na mesma data, **SANTA CLÉLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia de 50% da operação de crédito no valor de R\$534.000,00, 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 novembro de 2021 e a última em 20 de outubro de 2026, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (CND expedida em 17 de agosto de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014).

Escrevente Autorizada:


Sandra Arantès Pereira

* * *

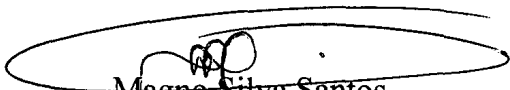
Av.10 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 07 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 608.926 de 22/11/2023)

Selo Digital: 1111383311E56700608926255

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 111138.2.0134432-72.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos

* * *

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 07 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 608.926 de 22/11/2023)

Selo Digital: 1111383311E56800608926253

Atendendo a requerimento datado de 24 de dezembro de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **SANTA CLELIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

continua na ficha 03

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

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

134.432

ficha

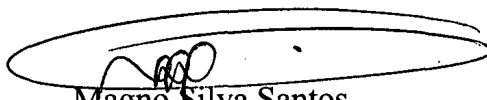
03

CNM

111138.2.0134432-72

FEDERAL, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$336.524,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
608926

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 134432 (CNM nº 111138.2.0134432-72), 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, 07 de janeiro de 2025.

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

Certidão assinada por Conceição Cija Almeida Yasutake, 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, LAPÁ, 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: 1111383C3174000060892625E

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



EM BRANCO