



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
144.184ficha
01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 13 de junho de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O ESCRITÓRIO nº 2412, localizado no 24º pavimento do Setor Comercial - THERA OFFICES do "CONDOMÍNIO THERA FARIA LIMA | PINHEIROS", à Rua Paes Leme, nº 215, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa coberta edificada de 46.000m², área comum coberta edificada de 42,943m², área edificada total de 88,943m², área comum descoberta de 3,137m², área total (edificada + descoberta) de 92,080m², incluindo o direito a 1 vaga indeterminada na garagem localizada do 1º ao 4º subsolo, cabendo-lhe a fração ideal de 0,000790 no terreno descrito na matrícula nº 125.998, na qual sob nº 286 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.790 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 083.220.0334-1, referente ao terreno.

Proprietária: CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.474.398/0001-72, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88-parte, cidade de São Paulo - SP.

Registro anterior: R.3/125.998, de 08 de dezembro de 2011, desta Serventia.

Oficial:

Flávio Galhardo

* * *

Av.01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 13 de junho de 2016

Conforme Av.272/125.998, de 08 de fevereiro de 2012, a incorporação imobiliária objeto do R.4/125.998 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 e 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.02 - HIPOTECA

Em 13 de junho de 2016

Conforme R.280/125.998, de 28 de outubro de 2013, **CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada e **GPA MALLS & PROPERTIES GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **deram em hipoteca a parte ideal do imóvel objeto do condomínio, correspondente ao Setor Comercial "Thera Offices", incluindo a presente unidade, ao**

continua no verso



matrícula

144.184

ficha

01

verso

BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/5046-61, com sede na cidade de Brasília-DF, por sua agência Large Corporate 3132, SP, prefixo 3132-1, para garantia da dívida no valor de R\$120.113.000,00, tendo sido dado em **penhor**, ao mesmo credor, os direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada uma das unidades residenciais do empreendimento imobiliário.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate
Renata Maria Pucci Anawate

* * *

R.3 - COMPRA E VENDA

Em 22 de julho de 2016 - (prenotação nº 459.705 de 19/07/2016)

Pela escritura pública de compra e venda de 06 de julho de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 10675, Folhas nº 017, outorgada por **CYRELA POLÍNEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por suas procuradoras Maria Lúcia de Jesus Rei, CPF nº 051.345.888-30 e Yeda Maria Simão Mera, CPF nº 310.528.168-19, o imóvel foi **transmitido**, pelo valor de R\$440.362,24, a **ANTONIO MENDES NETO**, RG nº 8.056.642-X-SSP-SP, CPF nº 010.920.208-29, brasileiro, comerciante, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Central, 280, apto 2001, Balneário Camboriú, SC, como cessionário dos direitos de compromisso adquiridos de Wesley Moises Mendes, CPF nº 275.892.158-80 e Wendell Moises Mendes, CPF nº 277.431.948-09, por R\$311.450,13, na qualidade de promitentes compradores da parte ideal de 66,66% do imóvel, por instrumento particular não registrado. (Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND da SRFB e da Certidão Conjunta da PGFN/RFB nos termos da legislação vigente).

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo
Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.4 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 27 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 464.777 de 28/11/2016)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca**, bem como do **penhor** dos direitos creditórios, mencionados na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 26 de outubro de 2016.

Escrevente Autorizada:

Luciana Varga Wertheimer
Luciana Varga Wertheimer

* * *

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEISComarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

matrícula

144.184

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 22 de setembro de 2022 - (prenotação n° 583.267 de 19/09/2022)

Selo Digital: 1111383211FEE8100583267222

Pela cédula de crédito bancário n° 734-0509003000016952, emitida em São Jerônimo, RS, aos 12 de agosto de 2022, por Amn Comércio de Combustíveis Ltda, CNPJ n° 12.730.886/0001-08, e termo de constituição de garantia celebrado na mesma data da cédula, o proprietário **ANTONIO MENDES NETO**, administrador, residente e domiciliado na Avenida Dr. Jose Athanasio, 513, cidade de Charqueadas-RS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia da dívida decorrente da cédula, representativa de uma operação de crédito no valor limite R\$618.000,00, com vencimento em 18 de abril de 2042, sendo que sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

* * *

Av.6 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 22 de abril de 2026 - (prenotação n° 647.560 de 22/05/2025)

Selo Digital: 111138331IBC7500647560264

Nos termos do provimento n° 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) n° 111138.2.0144184-13.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lázari

* * *

Av.7 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 22 de abril de 2026 - (prenotação n° 647.560 de 22/05/2025)

Selo Digital: 111138331IBC7600647560262

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "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

continua no verso



matrícula

144.184

ficha

02

verso

cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05424-150.

Escrevente Autorizado:


* * *
Anderson Lazari**Av.8 - CONTRIBUINTE**

Em 22 de abril de 2026 - (prenotação nº 647.560 de 22/05/2025)

Selo Digital: 1111383311BC7700647560260

Nos termos do requerimento de intimação, mencionado na Av.9, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **083.220.0804-1** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 06 de abril de 2026.

Escrevente Autorizado:


* * *
Anderson Lazari**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 22 de abril de 2026 - (prenotação nº 647.560 de 22/05/2025)

Selo Digital: 1111383311BC780064756026Y

Atendendo a requerimento datado de 30 de março de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **ANTONIO MENDES NETO**, já qualificado, 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 recolhimento do ITBI R\$618.000,00).

Escrevente Autorizado:


* * *
Anderson Lazari**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**144.184**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
647560

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **144184 (CNM nº 111138.2.0144184-13)**, 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, 22 de abril 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: 1111383C31EB530064756026P

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