claudia_c 692204 29/10/2026 14:26:59 1 CNM 111138.2.0172769-06

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	CNM
172.769	01	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

cód. 0002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYW6-V7PRM-VYURR-9N2B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **172.769** | ficha **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: 1111383311770800629160 24X
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: 1111383211770900629160 24X
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYW6-V7PRM-VYURR-9N2B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

claudia_c 692204 29/10/2026 14:26:59 3 CNM 111138.2.0172769-06

Valide aqui
este documento

02/10/2014).
Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire
* * *

R.5 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 03 de outubro de 2024 - (prenotação n° 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 n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 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 n° 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 n° 4.591/64.
Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire
* * *

Av.7 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 11 de agosto de 2026 - (prenotação n° 676.591 de 29/04/2026)
Selo Digital: 1111383311ED1100676591263
Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1° "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYW6-V7PRM-VYURR-9N2B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

claudia_c 692204 29/10/2026 14:26:59 4 CNM 111138.2.0172769-06

Valide aqui
este documento

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 n° 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 n° **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 n° 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
* * *

Av.10 - **LEILÕES NEGATIVOS**
Em 29 de outubro de 2026 - (prenotação n° 692.204 de 16/10/2026)
Selo Digital: 11113833117D7F0069220426L
A requerimento datado de 15 de outubro de 2026, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 16, 17 e 18 de setembro de 2026, por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeira oficial matriculada na JUCESP sob nº 836. (Consta

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYW6-V7PRM-VYURR-9N2B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	CNM
172.769	03	111138.2.0172769-06

declaração de que ficou extinta a dívida, nos termos dos § 4º do Artigo 26-A e § 5º do artigo 27, ambos da Lei nº 9.514/97).
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

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

Protocolo nº 692204

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, 29 de outubro 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: 1111383C31965D0069220426J

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYW6-V7PRM-VYURR-9N2B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSYW6-V7PRM-VYURR-9N2B7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO