

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

matrícula

173.093

ficha

01

CNM

111138.2.0173093-04

Imóvel: A UNIDADE AUTÔNOMA LOJA nº 4, localizada no térreo e 1º pavimento do SUBCONDOMÍNIO LOJAS do Condomínio "WL VILA ROMANA", à Rua CORIOLANO nº 1618, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 866,560m², a área comum (coberta) de 18,760m², perfazendo a área total de 885,320m², a área total edificada de 885,320m² com direito ao uso comum e exclusivo de 01 vaga coberta para veículos utilitários localizada no 1º subsolo do setor, cabendo-lhe a fração ideal de 4,39880% no terreno descrito na matrícula nº 157.838, na qual sob nº 122 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.007 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 023.088.0258-8, em área maior.

Proprietária: CHARLOTTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 14.130.659/0001-77, NIRE 35.225.741.767, com sede na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 502S, cidade de São Paulo-SP.

Registros anteriores: R.11/9.302, R.4/38.254, R.9/50.060, R.6/61.049, R.8/86.647, R.8/93.065, de 05 de março de 2020; R.11/75.400, de 10 de março de 2020; R.14/3.509, R.12/11.766, R.9/20.650, R.7/128.010, de 24 de março de 2020 e R.5/61.050, de 03 de abril de 2020 e matrícula nº 157.838, todos desta Serventia.

Data da abertura: 19 de julho de 2024.

Selo Digital: 11113831410E9F00622459240

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 19 de julho de 2024

Selo Digital: 11113833110F2B00622459240

Conforme Av.4/157.838, de 02 de dezembro de 2020, a incorporação imobiliária objeto do R.3/157.838, 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:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

continua no verso



matrícula

173.093

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0173093-04**Av.2 - HIPOTECA**

Em 19 de julho de 2024

Selo Digital: 11113833110FAE0062245924M

Conforme R.6/157.838, de 04 de junho de 2021, **CHARLOTTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a fração ideal de 93,30991% do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO ABC BRASIL S/A**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, cidade de São Paulo-SP, para garantia da cédula de crédito bancário nº 8084621, representativa da abertura de crédito no valor de R\$40.000.000,00, destinado à construção do empreendimento, com a data de vencimento da última parcela da dívida e vencimento final em 13 de dezembro de 2024.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 03 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 633.534 de 11/11/2024)

Selo Digital: 1111383311ABDD0063353424Q

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO ABC BRASIL S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 07 de novembro de 2024.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

.onr

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

saec

**173.093**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
633534

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **173093 (CNM nº 111138.2.0173093-04)**, 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, 03 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.



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: 1111383C31525F0063353424X

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