


 LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
284.269

 ficha
01


CNM 142935.2.0284269-20

 CNS nº
 14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

São Paulo, 19 de Novembro de 2025

CNM 142935.2.0284269-20

IMÓVEL: O apartamento nº 113, localizado no 11º andar da Torre 2 - Subcondomínio 1, integrante do empreendimento denominado "**LIVING DUETT MOOCA**", situado na Rua São Nicácio, nº 128, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, possui a área privativa de 68,350m², a área comum de 49,731m², sendo 33,804m² de área comum coberta e 15,927m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de 1 (uma) vaga coberta ou descoberta, sujeita a manobrista/garagista, indeterminada, perfazendo a área total de 118,081m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002270 no terreno do condomínio. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra uma área de 5.881,88m².

PROPRIETÁRIA: CBR 092 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 35.744.573/0001-04, com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.1.030 de 09/08/2021, R.6/M.1.287 de 30/07/2021, R.10/M.6.506 de 30/07/2021, R.8/M.16.925 de 28/07/2021, R.8/M.17.515 de 09/08/2021, R.7/M.19.018 de 09/08/2021, R.7/M.33.739 de 09/08/2021, R.10/M.36.884 de 28/07/2021, R.4/M.42.359 de 28/07/2021, R.7/M.51.871 de 10/08/2021, R.4/M.66.245 de 09/08/2021, R.5/M.78.811 de 28/07/2021, R.7/M.109.290 de 10/08/2021, R.10/M.138.139 de 28/07/2021, R.4/M.168.407 de 09/08/2021, R.8/M.179.394 de 09/08/2021, R.7/M.230.839 de 30/07/2021, R.3/M.240.270 de 30/07/2021, R.2/M.240.271 de 28/07/2021, R.2/M.243.730 de 30/07/2021, matrícula nº 248.280 feita em 27/04/2022, e especificação de condomínio registrada sob nº 10 na matrícula nº 248.888, em 19 de novembro de 2025, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 052.310.0129-5 (em área maior).

Selo Digital: 1429353110000001630576255

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/284.269 - TRANSPORTE - Averbado em 19 de novembro de 2025 - Protocolo nº 896.987 de 14/10/2025 - 1. Da averbação feita sob nº 2 em 12 de maio de 2022, na matrícula nº 248.888 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**LIVING DUETT MOOCA**", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004; **2.** Do registro feito sob nº 5 em 05 de janeiro de 2023, na matrícula nº 248.888 deste Registro de Imóveis, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta, em área maior, existe a HIPOTECA, constituída através do instrumento particular datado de 29 de julho de 2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e artigo 38 da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$99.966.991,65**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nos referidos instrumentos, tendo como credor o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP; e **3.** Da averbação feita sob nº 6 em 05 de janeiro de 2023, na matrícula nº 248.888 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a proprietária e devedora **CBR 092 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, em cessão fiduciária, a totalidade dos direitos, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes da venda ou promessa de venda e compra da futura unidade autônoma, nos termos do instrumento particular datado de 29 de julho de 2022, com força de

continua no verso


6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0284269-20

 matrícula
284.269

 ficha
01

verso

CNM 142935.2.0284269-20

 escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e artigo 38 da Lei 9.514/97.
 (Selo Digital:1429353F1000000163057725B)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 896987

CERTIFICO que o Imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

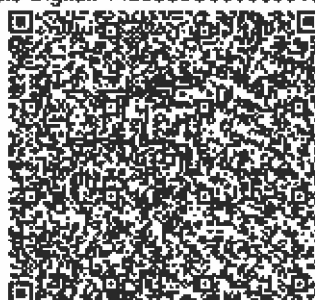
São Paulo, quarta-feira, 19 de novembro de 2025.
 Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.ijsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000163123525S


 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QD4V2-DS6H5-WSRGK-D6NWW>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QD4V2-DS6H5-WSRGK-D6NWY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gertrudes Belfort (CPF *.713.633-**)**

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QD4V2-DS6H5-WSRGK-D6NWY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

