



Valido aqui
a certidão.

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0274188-40

Emolumentos:

Ao Oficial..	R\$: 40,91	Ao Estado..	R\$: 11,63
Ao Ipesp..	R\$: 7,96	Ao Sinoreg..	R\$: 2,15
Ao T.J.....	R\$: 2,81	Ao ISSQN..	R\$: 0,83
Ao M.P.....	R\$: 1,96	TOTAL..	R\$: 68,25

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 30 de agosto de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Mauricio Gonçalves de Alvim |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Sara Francez | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Amanda Gil | () Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | () Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| () Adlei de Almeida | () Gabriella Chagas Kako |
| () Eduardo Melo da Costa | () Raphael Menezes Lagos |
| () Mauricio Paparelli | () Julio da Costa Neves Neto |
| | () André Assunção Silva |



..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

2 - CEN
localidad
MOBILIA
09 para
is por s
derá uti
E INSTF



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.188

Folha

02

Versão

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XE001084516BF233

R.05 em 30 de agosto de 2023

Prenotação 892.084 de 22 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 16 de agosto de 2023, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 11.511, página 289), a proprietária, **SAPETUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Taminy Fernandes Youssef e Ariane Mourad Lourenzi, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CLAUDIA TAKAE SAITO, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG nº 27.800.597-4-SSP/SP, CPF nº 176.924.608-84, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Washington Luis, nº 98, apartamento 514, pelo valor de R\$194.463,61. Cumprindo o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de 14 de dezembro de 2019, não registrado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321BC001086966PO234



Valide aqui
a certidão.

CERTIFIC
refere, e
CNM: 111

Emolumento
Ao Oficial
Ao Ispes.
Ao T.J.....
Ao M.P.....

Recolhido

O referido
e assinado.

Escritura

() M
() M
() S
() S
() A
Escritura

() A
() E
() M

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6HVY-XJSY6-5KO8A-9M5Y4>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6HVY-XJSY6-5KO8A-9M5Y4>



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.188

Ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

29 de novembro de 2022

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331CN000898353FR224

Av.03 em 29 de novembro de 2022

Prenotação 861.963 de 28 de outubro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 27 de outubro de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **SAPETUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311JV000898355IG221

Av.04 em 25 de agosto de 2023

Prenotação 889.570 de 31 de julho de 2023.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 05 de maio de 2023, para constar que, fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.5/251.833, mencionada na Av.02 desta, e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, já qualificado.

(continua no verso)



Valide aqui
a certidão.



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

274.188

ficha

01

verso

Av.01 em 29 de novembro de 2022
Prenotação 861.963 de 28 de outubro de 2022.

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.3/251.833, deste Serviço Registral, a incorporadora, **SAPETUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "HAUS MITRE ALTO BUTANTÃ", objeto do R.2/251.833, deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331XU000898352NR22K

Av.02 em 29 de novembro de 2022
Prenotação 861.963 de 28 de outubro de 2022.

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.5/251.833, deste Serviço Registral, a proprietária, **SAPETUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, na forma da Lei Fed. 4.380/64, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$27.059.223,94, destinada ao financiamento da construção de algumas unidades do empreendimento denominado "**HAUS MITRE ALTO BUTANTÃ**", objeto da incorporação constante do R.2/251.833, deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora a presente garantia.

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6HVV-XJSY6-5KQ8A-9MSY4>



Valore aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

274.188

ficha

01

São Paulo,

29 de novembro de 2022

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA nº 515, localizada no 5º pavimento do SETOR STUDIOS NR - SERVIÇOS DE MORADIA E HOSPEDAGEM, com acesso pela RUA MARTINS, nº 220, integrante do empreendimento imobiliário denominado "HAUS MITRE ALTO BUTANTÃ", situado na RUA SAPETUBA, nº 234 e 254, RUA MARTINS, nº 218, 220 e 228 e RUA DRÁUSIO, nº 167, Quadra 14, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa coberta de 24,830m² área comum coberta de 8,884m², área total coberta de 33,714m², área comum descoberta de 2,072m², área coberta + descoberta de 35,786m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002323% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE NºS 082.418.0015-0; 082.418.0016-9; e, 082.418.0044-4, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SAPETUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.639.632/0001-19, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, 700, 5º Andar, Conjunto 51, Sala G, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/251.679, de 06 de novembro de 2019 e Matrícula 251.833 de 22 de novembro de 2019. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 120 na matrícula 251.833 e Convenção de Condomínio sob nº 13.864, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311FI000898351AR22G

(continua no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento