



Valide aqui
este documento

Protocolo 943902 - Pag 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
275.560

ficha
01



CNM 142935.2.0275560-54
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

São Paulo, 16 de Abril de 2025

CNM 142935.2.0275560-54

IMÓVEL: O apartamento nº 84, localizado no 8º pavimento do Bloco "A", pertencente ao Subcondomínio "1", integrante do empreendimento denominado "**LIVING HEREDITÀ ALTO DO IPIRANGA**", situado na Rua Marquês de Olinda, nº 129, no 18º Subdistrito - Ipiranga, possui área privativa de 69,890m², a área comum de 54,797m², sendo 31,766m² de área comum coberta e 23,031m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de 1 (uma) vaga descoberta, indeterminada, perfazendo a área total de 124,687m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004651 no terreno do condomínio. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra uma área de 2.910,36m².

PROPRIETÁRIA: CBR 097 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.744.486/0001-57, com sede na Rua Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01 - parte, na cidade de São Paulo, SP

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.17.928, feito em 01 de março de 2021, R.8/102.984, feito em 01 de março de 2021, R.6/105.509, feito em 01 de março de 2021, R.8/M.69.279, feito em 14 de maio de 2021, R.10/28.963, feito em 14 de maio de 2021, R.10/M.13.955, feito em 01 de março de 2021, R.9/M.9.546, feito em 14 de maio de 2021, R.10/M.90.687, feito em 01 de março de 2021, R.4/M.82.430, feito em 01 de março de 2021, R.9/M.35.067, feito em 14 de maio de 2021, matrícula nº 243.530 feita em 17 de junho de 2021, e especificação de condomínio registrada sob nº 8 na matrícula nº 245.011, em 16 de abril de 2025, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.062.0043-4 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000145189725S

Isidorela Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/275.560 - TRANSPORTE - Averbado em 16 de abril de 2025 - Protocolo nº 873.348 de 25/03/2025 - a) Da averbação feita sob nº 2 em 10 de novembro de 2021, na matrícula nº 245.011, deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**LIVING HEREDITÀ ALTO DO IPIRANGA**", objeto do registro nº 1 desta, 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; e b) Do registro feito sob nº 5 em 17 de maio de 2022, na matrícula nº 245.011 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 18 de março de 2022, com força de escritura pública na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, combinado com art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, para garantia da dívida no valor de **R\$54.900.000,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP. Figurando ainda como interveniente Construtora: **CYRELA CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 66.703.554/0001-63, com sede na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 - parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; e como avalista: **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18, com sede na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0275560-54

matrícula
275.560

ficha
01
verso

CNM 142935.2.0275560-54

(Selo Digital:1429353F1000000145189825Y)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZN9M-9SBC9-ZTZRY-CTBAD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 943902 - Pag 3

943902

Pedido nº 943902

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.

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.

São Paulo, segunda-feira, 21 de julho de 2025.

José Vilson Ortega - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000152117925L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZNR9M-9SBC9-ZTZRY-CTBAD>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital