



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

REL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00001/00008



2ºRI 00502549

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

137.725

ficha

01

São Paulo, 23 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO residencial sob nº 163 (categoria de uso R2V-2), localizado no 16º pavimento do "Subcondomínio Residencial", integrante do "CONDOMÍNIO D'HOUSE", situado na Rua Diana, nº 375, no 19º Subdistrito - Perdizes, possuindo a área privativa de 75,100m², a área comum de 85,884m², perfazendo a área total de 160,984m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,4251, competindo-lhe ainda (em área comum de divisão não proporcional), o direito de uso exclusivo da Vaga Dupla sob nºs 73/74, localizada no 3º subsolo, para estacionamento de dois automóveis de passeio.

CONTRIBUINTES: 022.048.0024-4, 022.048.0026-0, 022.048.0070-8 e 022.048.0071-6.

PROPRIETÁRIA: DIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.415.579/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, sala 25, Água Branca.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, M.11.793, em 16/10/2017; R.8, M.23.833, em 16/10/2017; R.3, M.30.950, em 16/10/2017 e R.3, M.57.431, em 16/10/2017 (aquisições), as quais, pela fusão, resultou na abertura da M.131.711, em 16/02/2018; Av.3, M.131.711, feita em 21/11/2018 (desmembramento que resultou na M.133.203), e ainda: Av.53 (construção-conclusão de obras) e R.54 instituição condominial), ambos feitos em 23/02/2022, na M.133.203, todas desta Serventia,

o Oficial:

continua no verso

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 231476

11248-2-230001-233000-0522



matrícula
137.725

ficha
01
verso

Av. 1 em 23 de fevereiro de 2022
Prenotação 497.079 - 28/01/2022

REFERÊNCIA (HIPOTECA)

Conforme registro nº 4, feito em 10/04/2019, na matrícula nº 133.203, consta que nos termos do instrumento particular de 31/01/2019, DIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu a fração ideal de 82,9860 do imóvel objeto daquela matrícula 133.203, que corresponderá às unidades autônomas do Subcondomínio Residencial, consistentes nos apartamentos nºs 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 121, 122, 123, 124, 131, 132, 133, 134, 141, 142, 143, 144, 151, 152, 153, 154, 161, 162, 163, 164, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 183, 184, 191, 192, 193 e 194 (dentre as quais a unidade autônoma objeto desta matrícula), que abrange as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas ao imóvel, em primeira, única e especial hipoteca, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito (concedido à época) a ser aplicado obrigatoriamente na construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO D'HOUSE", no valor de R\$-16.058.454,38, o qual será liberado à devedora, através de 25 parcelas, pelos valores e datas indicados no título, em função do andamento da obra previsto no cronograma físico financeiro apresentado pela devedora ao credor, sendo a primeira no valor de R\$-2.428.915,41 em data de 28/11/2019 e a última no valor de R\$-321.169,08 em data de 28/11/2021; financiamento este à taxa de juros nominal

continua na ficha 02

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVARECIBO
022.048.0024-4VENCIMENTO
08/06/2022Nº DA TRANSAÇÃO
54769743-0

Pág: 00003/ 00008



2ºRI 00502549

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatricula
137.725CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2ficha
02

São Paulo, 23 de fevereiro de 2022

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01
mensal de 0,716881% e efetiva anual de 8,950000%, tendo o período da construção com início em 28/07/2019 e término em 28/11/2021, período de carência com início em 29/11/2021 e término em 28/05/2022, com data de apuração da dívida em 28/05/2022, data de pagamento e vencimento da dívida em 28/06/2022, e com prazo total de 41 meses, sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado monetariamente, no dia indicado no título, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de poupança Livre (Poupança), em instituições do Sistema Brasileiro de poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela, na forma e demais condições constantes do título. Comparecem no título, na qualidade de fiadores, Alpan Comércio e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.230.750/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo nº 1400, 20º andar, sala nº 02, Bairro Água Branca; Renato Mauro, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 4.289.544-3-SSP/SP, CPF/MF nº 765.139.048-20, com a anuência de sua esposa Maria da Graça Elena Mauro, brasileira, empresária, RG nº 4.150.410-0-SSP/SP, CPF/MF nº 151.564.298-40, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paraguaçu nº 316, apto. 151, Bairro Perdizes; e Rosa Maria Mauro Battistuzzi, brasileira, empresária, RG nº 7.821.994-2-SSP/SP, CPF/MF nº 039.551.558-03, com a anuência de seu marido Marcos Fernando Battistuzzi, brasileiro, engenheiro elétrico, RG nº 9.884.760-0-SSP/SP, CPF/MF nº 077.461.748-92, casados sob o regime da comunhão

continua no verso



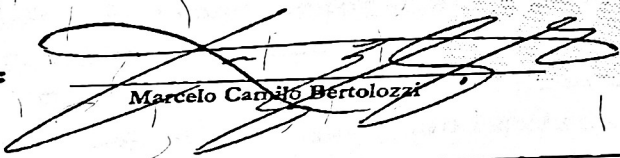
matricula
137.725

ficha
02

verso

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paraguaçu, nº 316, apto. 31, Bairro Perdizes. Ficam excluídas da hipoteca e do financiamento a fração ideal de 17,0140, correspondente às unidades autônomas do Subcondomínio Não Residencial (Serviços de Hospedagem) - apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 405 e 406; bem como a fração ideal de 5,7532, correspondente à unidade autônoma do Subcondomínio Comercial - loja 1.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

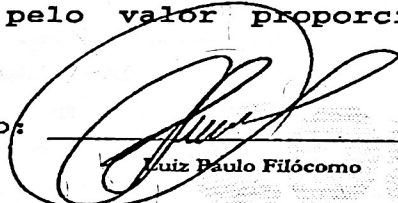
Av. 2 em 22 de abril de 2022

Prenotação 500.033 - 07/04/2022

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2022, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do apartamento objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 4, na matrícula 133.203, desta Serventia, originariamente no valor de R\$-16.058.454,38, na qual figura como devedora DIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada; ficando, por via de consequência, cancelada a Av.1, retro; desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-267.640,90.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

"continua na ficha 03"



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula
137.725

ficha
03

São Paulo, 21 de junho de 2022

continuação da ficha 02...

R. 3 em 21 de junho de 2022

Prenotação 502.549 - 08/06/2022

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2022, DIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-989.125,00, a VICTOR HENRIQUE MARTINS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 46.006.957-3-SSP/SP, CPF/MF nº 382.310.088-29, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bela Cintra nº 32, apartamento 102, Consolação; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-572.725,00, (refere-se aos recursos próprios; e R\$-416.400,00, ao financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

José Cipriano Aparecido Palma

R. 4 em 21 de junho de 2022

Prenotação 502.549 - 08/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2022, VICTOR HENRIQUE MARTINS GOMES, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para
"continua no verso"

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00006/ 00008



2ºRI 00502549

matrícula
137.725

ficha
03
Verso

garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-436.400,00 (consubstanciado em R\$-416.400,00, ao valor do financiamento, e R\$-20.000,00, ao valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI), o qual será restituído à credora, por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, taxa mensal de juros nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200% (podendo ser reduzida à taxa anual de juros nominal de 8,4638%, efetiva de 8,8000%, taxa mensal de juros nominal de 0,7030% e efetiva de 0,7053%, conforme item B9.2 do quadro resumo), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 06/07/2022, no valor total de R\$-5.700,65; sendo que, a atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 5 em 21 de junho de 2022

Prenotação 502.549 - 08/06/2022

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/2004, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, em São Paulo-SP, aos 27 de maio de 2022, a CAIXA "continua na ficha 04"

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00007/00008



2ºRI 00502549

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

matrícula
137.725

ficha
04

São Paulo, 21 de junho de 2022

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 03...
ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1812222-1, série 0522, na qual figura como devedor, VICTOR HENRIQUE MARTINS GOMES, solteiro, maior, já qualificado, e representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, crédito este no valor (de R\$-436.400,00), na data base de 27/05/2022, com prazo de pagamento inicial, remanescente e de amortização de 180 meses, data do vencimento do primeiro encargo em 06/07/2022, sendo de R\$-5.700,65, o valor total da parcela, à taxa anual de juros nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, taxa mensal de juros nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200% (podendo ser reduzida à taxa anual de juros nominal de 8,4638%, efetiva de 8,8000%, taxa mensal de juros nominal de 0,7030% e efetiva de 0,7053%), com forma de reajuste mensal, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,6395%, ao ano e atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

— José Cláudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **