



O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5**

matrícula
113210

ficha
1

São Paulo, 23 de JANEIRO de 2024

Imóvel: **UNIDADE RESIDENCIAL Nº 1702**, localizada no 17º pavimento do Setor Residencial (HMP e R2V) do **CONDOMÍNIO "PINHEIROS HY BY YOU, INC"**, situado na **Rua Cristiano Viana nºs 1.216, 1.218, 1.226 e 1.246**, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de **26,340m²** - aí já incluída a área privativa coberta de **3,600m²** correspondente ao terraço coberto e área técnica -, área comum de **12,651m²**, área total construída de **38,991m²** e coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de **0,4029%**. O Condomínio "Pinheiros Hy By You, Inc" acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 104792, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 8, nesta data, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: MONTEGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 31.056.748/0001-30, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 4º andar, sala 69, CEP 04543-000.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-4227, de 24/11/2020; R.9-17170, de 24/11/2020; R.5-95671, de 26/11/2020; R.5-48755, de 02/12/2020; R.3-104061, de 04/01/2021; R.12-23324, de 05/01/2021; e R.5-51432, de 28/01/2021, todos deste Registro de Imóveis.

Contribuintes municipais nºs 011.072.0033-4, 011.072.0041-5, 011.072.0042-3, 011.072.0044-1, 011.072.0043-1, 011.072.0245-0, 011.072.0246-9 e 011.072.0247-7.

Selo Digital: 1111953113845442151989244

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

(continua no verso)



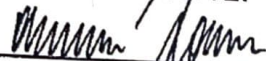


matrícula
113210

ficha
1
verso

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-113210. 23/JANEIRO/2024. Matrícula aberta nos termos do Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53, alínea "a". Prenotação nº 380842, de 22/09/2023, reingresso em 11/10/2023. Selo Digital: 111195311384544215199024L.

Averbado por 
Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

13.º OFICIAL DE
DE IMÓVEL

IVAM LINS
ESCREVA
SÃO PAULO

HIPOTECA (TRANSPORTE)

AV.2-113210. 23/JANEIRO/2024 Promove-se a presente averbação para constar que conforme registro nº 5, promovido em 09/12/2021, na matrícula nº 104792, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1016150210, emitida em 31/08/2021, nesta cidade de São Paulo, Montego Empreendimento Imobiliário Ltda., já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da abertura do crédito no valor de R\$24.700.000,00, a ser liberado por meio de parcelas relacionadas no cronograma constante do título, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros remuneratórios à taxa efetiva mensal de 0,319331%, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título, no qual figura, como avalista **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 4º andar, conjunto 41, CNPJ 11.284.204/0001-18. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.8-104792), a dívida passa a ser garantida por cento e oitenta
(continua na ficha 2)



REPÚBLICA FEDERATIVA
• DO BRASIL

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
113210

ficha
2

e oito (188) unidades do Condomínio "Pinheiros Hy By You, Inc". Prenotação nº 384544, de 03/01/2024. Selo Digital: 111195331384544215199124F.

Averbado por

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.03-113.210 - 23 de setembro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento parcial da hipoteca objeto do registro nº 5, feito na matrícula nº 104792, referido na AV.2-113210, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização do credor Itaú Unibanco S.A., no instrumento particular referido no R.4-113210. Prenotação nº 394126, de 10/09/2024. Selo Digital: 111195331MC001107686PL244.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

VENDA E COMPRA

R.04-113.210 - 23 de setembro de 2024. Por instrumento particular datado de 23/08/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 394126, em 10/09/2024, Montego Empreendimento Imobiliário Ltda., já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **VINICIUS CARAM**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 05621320842-DETRAN/SP, CPF 420.921.628-37, residente e domiciliada na cidade de Limeira/SP, na Rua Mario Aparecido Cortez nº 120, apartamento 34, pelo preço de R\$401.072,22, dos quais R\$91.815,59 correspondem aos recursos próprios, e R\$309.256,63 a parte do financiamento referido no R.5-113210. Selo Digital: 111195321SR001107688TO241.

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

(continua no verso)



matrícula

113.210

ficha

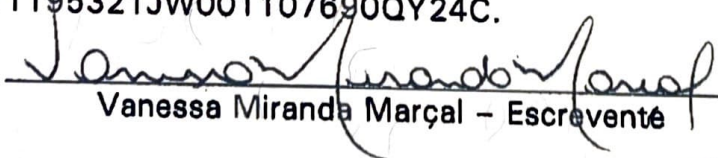
02

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.05-113.210 - 23 de setembro de 2024. Pelo instrumento particular referido no R.4-113210, Vinicius Caram **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia de dívida no valor de R\$329.310,24 dos quais R\$20.053,61 correspondem aos custos cartorários e ITB^{is}, pagável no prazo de 420 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 11.89% e nominal de 11.2874%, mensais efetiva de 0.9406% e nominal de 0.8952%, às taxas de juros com benefício anuais efetiva de 10.4900% e nominal de 10.0170%, mensais de juros com benefício efetiva e nominal de 0.8347%, sendo o valor da cota de amortização de R\$784,07, que acrescida dos juros e acessórios perfaz o encargo mensal, na data do título, de R\$3.636,15, vencendo-se o primeiro em 23/09/2024. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído ao imóvel, para fins de venda em público leilão, R\$471.000,00. Prenotação nº 394126, de 10/09/2024. Selo Digital: 111195321JW001107690QY24C.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

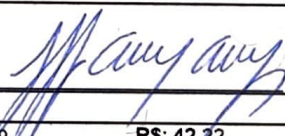
Protocolo: 394126 - CNM: 111195.2.0113210-29 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Ivam Lins Sampaio - 08:15

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 23 de setembro de 2024. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 394126 em data de 10/09/2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis. De tudo, dá fé. São Paulo, 24 de setembro de 2024

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu,  Ivam Lins Sampaio, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: (Protocolo sem selo certi

REGISTRO
VEIS
SAMPAIO
VENTE
AULO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111195 AB 0188534 0924

