



Valide aqui a certidão.

14º RI 00378091

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
244.566

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 19 de outubro de 2022.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53, LADO A, localizado no 5º pavimento do SETOR RESIDENCIAL, do empreendimento denominado condomínio "OP ART IBIRAPUERA", situado na Avenida Professor Ascendino Reis nº 965, esquina com a Rua Agostinho Rodrigues Filho, Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 25,450m², comum 12,572m² (10,853m² coberta e 1,719m² descoberta), perfazendo o total de 38,022m², com a fração ideal de 0,003007.

PROPRIETÁRIA: ASCENDINO REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.527.428/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda dos Jaúnas nº 70, Moema.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/Matr. 146.839, e Matr. 231.859 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 042.198.0084-0.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 29 de setembro de 2022.

Prenotação nº 870.269 de 13 de outubro de 2022.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 870.269 de 13 de outubro de 2022.
Av.1/244.566, em 19 de outubro de 2022.

Conforme **R.3**, feito em 21 de julho de 2020 na matrícula nº 231.859, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO SAFRA S/A, conforme condições mencionadas nas **Avs. 4 e 6**, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), pagável na forma do instrumento, figurando como fiadora/construtora, a qualificada no referido registro.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

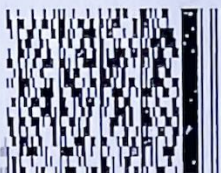
Prenotação nº 878.091 de 13 de janeiro de 2023.
Av.2/244.566, em 01 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular de 14 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, o BANCO SAFRA S/A autorizou o cancelamento da **Av.1**, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.3 e Avs.4 e 6 na matrícula nº 231.859, o imóvel desta

continua no verso
EM BRANCO
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS



Valide aqui
a certidão



878091

14º Registro de Imóveis

matrícula
244.566

ficha
01
verso

- continuação -

matrícula.

O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 878.091 de 13 de janeiro de 2023.

R.3/244.566, em 01 de fevereiro de 2023.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 14 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, ASCENDINO REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.527.428/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda dos Jaúnas nº 70, Moema, transmitiu a AMAURI NOGUEIRA DA CRUZ, RG nº 11.540.436-3-SSP/SP, CPF nº 003.593.538-35, e sua mulher SUELI APARECIDA CORDEIRO DA CRUZ, RG nº 11.801.312-9-SSP/SP, CPF nº 004.297.148-90, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, aposentados, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Capichanã nº 305, Vila Nair, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$391.257,33 (trezentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e três centavos), do qual R\$145.330,79 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 9982.7BDA.0EA2.3397, emitida em 14 de dezembro de 2022, pela SRF.

O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 878.091 de 13 de janeiro de 2023.

R.4/244.566, em 01 de fevereiro de 2023.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3, deram em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$245.926,54 (duzentos e quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos), pagável em 199 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.854,25, vencendo a primeira em 14 de janeiro de 2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,5000%, nominal de 9,1098% e mensais: efetiva e nominal de 0,7591%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$404.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

→ O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Valide aqui
a certidão
08878091

14^o Registro de Imóveis

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0878091

São Paulo, 01/02/2023 14:07:12

Oficial: Ricardo Nahat

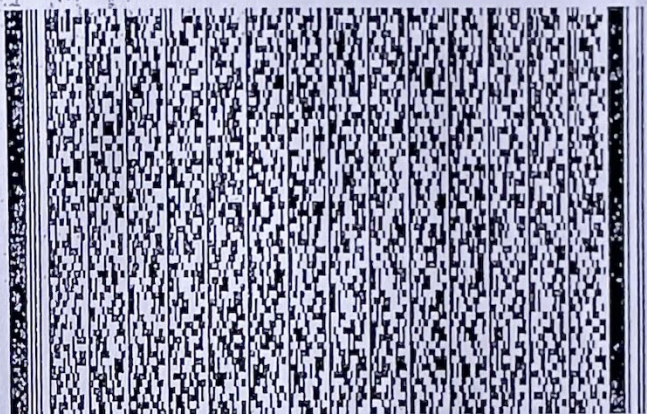
Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/ Substº/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº022/2023.

São Paulo, 01/02/2023 14:07:12

Claudia Urban Felix

Claudia Urban Felix
Escrivente Autorizada



EM BRANCO
14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS

..onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado