



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

146.058

ficha

01

data

05/02/2025

CNM

111450.2.0146058-55

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA - STUDIO N. 1.103 (mil cento e três), localizada no 11º pavimento, da "TORRE B - SUBCONDOMÍNIO LE PETIT" do "CONDOMÍNIO L'HARMONIE VILA MARIANA", situado na Rua Manuel de Paiva n. 128, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com a área privativa principal de 34,660m², a área privativa total de 34,660m², a área comum coberta de 20,316m², a área comum descoberta de 4,369m², a área comum total de 24,685m², e a área total de 59,345m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade igual a fração ideal no terreno do condomínio de 0,002249.

CONTRIBUINTE: 038.071.0139-1

PROPRIETÁRIA: TGSP-69 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 33.149.362/0001-06, NIRE n. 35.235.482.071, com sede na Avenida Nações Unidas, 14.401, cjs. 12, 13 e 14, 1º andar, e cj. 21, 2º andar, Torre Paineira, Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antonio, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.08/29.819 em 29.3.2021, R.07/35.838 em 15.1.2021, R.11/40.408 em 15.1.2021, R.15/49.699 em 15.1.2021, R.08/60.113 em 15.1.2021, R.05/68.585 em 15.1.2021, R.03/73.781 em 15.1.2021, R.10/73.786 em 15.1.2021, R.11/73.786 em 15.1.2021, R.03/82.173 em 15.1.2021, R.21/126.147 em 15.1.2021 e R.04/130.233 em 15.1.2021 (unificados na matrícula n. 133.273), (aquisições); e R.83/135.101, em 05/02/2025 (especificação), deste Registro. (Microfilme n. 460.749).
Selo Digital: 111450311000000136363925Q

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 1 - Em 05 de fevereiro de 2025

Ref. prenotação n. 460.749, de 20 de dezembro de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.02/133.273, em 17.12.2021, a proprietária e incorporadora, TGSP-69 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.

Selo Digital: 111450331000000136372625L

Alberto Esteves Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111450 AB 0019250 0225



matricula

146.058

ficha

01

verso

CNM

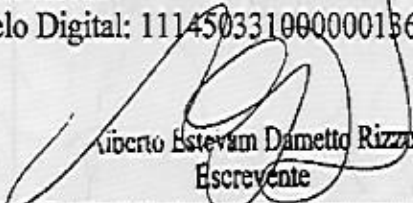
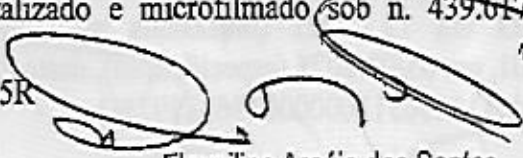
111450.2.0146058-55

AV. 2 - Em 05 de fevereiro de 2025

Ref. prenotação n. 460.749, de 20 de dezembro de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que: a) conforme R.02/135.101, em 30.09.2022, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 - Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 82.900.000,00 (oitenta e dois milhões e novecentos mil reais), a ser liberado na forma constante do título, com prazo de carência de 09 (nove) meses, e amortização em 09 (nove) meses, e vencimento em 20 de agosto de 2026, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 423.337, em 30.09.2022; e, b) conforme AV.21/135.101, em 31.10.2023, o ITAÚ UNIBANCO S.A. e a TGSP-69 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificados, de comum acordo ratificando em todos os demais termos o contrato objeto do R.02/135.101, mencionado no item "a" supra, aditaram-no para constar a suplementação da abertura de crédito em R\$ 11.300.000,00 (onze milhões e trezentos mil reais), que reunida ao crédito originário perfaz o total de R\$ 94.200.000,00 (noventa e quatro milhões e duzentos mil reais), valor esse que será liberado na forma e condições constantes do título, do qual consta demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 439.617, em 31.10.2023.

Selo Digital: 111450331000000136382225R

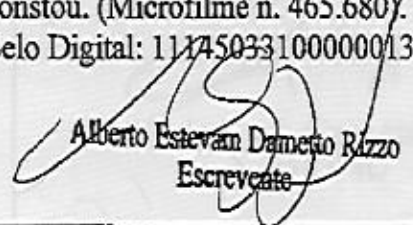
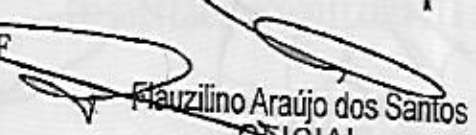

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 3 - Em 25 de abril de 2025

Ref. prenotação n. 465.680, de 26 de março de 2025

ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL: Procede-se a esta averbação, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 26 de março de 2025, em retificação ao preâmbulo, em virtude de equívoco na declaração da numeração do imóvel, quando do registro da Instituição e Especificação do Condomínio, para constar que a "TORRE B - SUBCONDOMÍNIO LE PETIT" do "CONDOMÍNIO L'HARMONIE VILA MARIANA" está situada na Rua Vergueiro n. 2.469, e não como equivocadamente constou. (Microfilme n. 465.680).

Selo Digital: 111450331000000139768225F


Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

146.058

ficha

02

data

13/05/2025

CNM

111450.2.0146058-55

AV. 4 - Em 13 de maio de 2025

Ref. prenotação n. 466.953, de 17 de abril de 2025

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 0010505235, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com eficácia de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 21 de março de 2025, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.02/135.101 e AV.21/135.101, cancelando-se, conseqüentemente, a AV. 02 supra.(Microfilme n. 466.953).

Selo Digital: 1114503310000001405291257

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivão

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

R. 5 - Em 13 de maio de 2025

Ref. prenotação n. 466.953, de 17 de abril de 2025

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 457.083,86 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitenta e três reais e oitenta e seis centavos), a WANDERLINA PACHECO DE OLIVEIRA, RG n. 8.687.363-5-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 950.140.128-68, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada na Rua Maria Paula, 54, ap. 12, Bela Vista, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 88.062,78. (Microfilme n. 466.953).

Selo Digital: 111450321000000140528925U

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivão

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

R. 6 - Em 13 de maio de 2025

Ref. prenotação n. 466.953, de 17 de abril de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV. 04 supra, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, NIRE n. 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 183.739,18 (cento e

Continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111450 AB 0019251 0225



matrícula

146.058

ficha

02

verso

CNM

111450.2.0146058-55

oitenta e três mil, setecentos e trinta e nove reais e dezoito centavos), pagável por meio de 135 (cento e trinta e cinco) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de abril de 2025, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 466.953).

Selo Digital: 111450321000000140529025B

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

CERTIDÃO
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

FRANCISCA ELIENE DA SILVA CRUZ
Escrevente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,90
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 10:43:02 horas do dia 13/05/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000140529225L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 466953

