



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

174.485

ficha

01

CNM

111138.2.0174485-96

Imóvel: A SALA COMERCIAL nº 606B, localizada no 6º pavimento da TORRE 3 - BLOCO B do SETOR SALAS COMERCIAIS do "CONDOMÍNIO ARBO ALTO DE PINHEIROS", à Rua CERRO CORÁ, nº 2235, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta total de 9,430m², área comum coberta total de 9,070m², área total edificada de 18,500m², área comum descoberta total de 0,264m², área total privativa construída + descoberta de 9,430m², área comum total de 9,334m², área real total de 18,764m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0390% no terreno descrito na matrícula nº 159.573, na qual sob nº 58 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.125 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 080.151.0410-6, em área maior.

Proprietária: BASKERVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 29.063.452/0001-02, NIRE 35235124248 JUCESP, com sede na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto nº 22, parte, cidade de São Paulo-SP.

Registros anteriores: R.7/23.707, de 24 de março de 2020; R.15/23.005, de 30 de março de 2020; R.13/5.544, R.12/22.046, R.12/31.327 e R.9/75.337, de 05 de maio de 2020; R.19/22.117, de 11 de maio de 2020; R.12/5.543, R.9/21.627, R.14/22.047, R.3/79.591 e R.8/79.632, de 12 de maio de 2020; R.6/72.365, de 18 de maio de 2020; R.6/18.677, de 22 de maio de 2020; R.11/15.601 e R.7/47.185, de 16 de junho de 2020; R.13/46.004, R.9/54.211 e R.5/63.770, de 19 de junho de 2020; R.5/92.880, de 22 de junho de 2020; R.6/22.161 e R.11/38.830, de 21 de julho de 2020; R.7/103.903, de 27 de julho de 2020; R.12/15.218, de 30 de julho de 2020; R.13/47.531, de 19 de agosto de 2020; R.16/24.888, de 26 de agosto de 2020; R.11/22.045, de 16 de setembro de 2020; R.13/10.814, R.13/98.214 e R.4/157.411, de 18 de setembro de 2020 e matrícula nº 159.573, todos desta Serventia.

Data da abertura: 27 de setembro de 2024.

Selo Digital: 11113831416E3200628696246

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 27 de setembro de 2024

Selo Digital: 11113833116F3000628696247

Conforme Av.3/159.573, de 03 de setembro de 2021, a incorporação imobiliária objeto do R.2/159.573, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados,

continua no verso



matrícula

174.485

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0174485-96

manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

Av.2 - HIPOTECA

Em 27 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331170240062869624T

Conforme R.8/159.573, de 04 de março de 2022, **BASKERVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a fração ideal de 92,0931% do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo-SP, para garantia do financiamento destinado a construção de parte do condomínio, concedido mediante abertura de crédito não rotativo, no valor máximo de R\$103.446.884,83, com vencimento em 16 de abril de 2025.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

Av.3 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 27 de setembro de 2024

Selo Digital: 1111383311713E00628696246

Conforme Av.16/159.573, de 08 de dezembro de 2023, o terreno onde foi construído o condomínio foi classificado como área contaminada por clorofórmio e benzeno e encontra-se atualmente reabilitado para o uso comercial e residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 2346/2023, de 23 de novembro de 2023, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

SAEC



174.485

10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
628696

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 174485 (CNM nº 111138.2.0174485-96), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Alfio Carilo Junior, Oficial Substituto, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C3125C20062869624Y

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO