

matrícula

268.803

ficha

01

São Paulo, 26 de Junho de 2024

CNM 142935.2.0268803-52

IMÓVEL: O studio nº 419, localizado no 4º pavimento integrante do Subcondomínio 2 - Living In Alto do Ipiranga, do empreendimento denominado "**ALTO DO IPIRANGA**", com acesso pela Rua Eduardo Carlos Pereira, nºs 441 e 451, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, possui área privativa de 34,14m², área comum de 17,78m², sendo 13,34m² de área comum coberta e 4,44m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 51,92m², correspondendo a uma fração ideal de 0,00200 no terreno do condomínio. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra uma área de 3.258,42m².

PROPRIETÁRIA: CBR 057 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.108/0001-56, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235319570, com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01 - Parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/M.174.038, feito em 23/01/2020; R.7/M.174.037, feito em 23/01/2020; R.6/M.111.170, feito em 04/02/2020; R.8/M.111.171, feito em 04/02/2020; R.6 das matrículas nºs 111.172 à 111.182, feitos em 04/02/2020; matrícula nº 237.553, feita em 04/02/2020; R.13/M.24.600, feito em 28/01/2020; R.2/M.237.099, feito em 31/01/2020; R.6/M.173.629, feito em 23/01/2020; R.2/237.098, feito em 31/01/2020; R.2/M.236.736, feito em 31/01/2020; R.5/M.21.817, feito em 31/01/2020; R.9/M.112.642, feito em 31/01/2020; R.7/M.45.391, feito em 31/01/2020; R.3/M.20.917, feito em 31/01/2020; R.6/M.72.236, feito em 23/01/2020; R.4/M.87.367, feito em 23/01/2020; R.7/M.170.195, feito em 23/01/2020; R.4/M.170.194, feito em 23/01/2020; matrícula nº 238.659, feita em 12/05/2020; e especificação de condomínio registrada sob nº 8 na matrícula nº 241.388, feita em 26 de junho de 2024, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.040.0098-5 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000125410024U

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/268.803 - TRANSPORTE - Averbado em 26 de junho de 2024 - **Protocolo nº 840.431 de 17/05/2024** - a) Da averbação nº 2 feita em 06/11/2020, na matrícula nº 241.388 deste Cartório, conforme memorial de incorporação datado de 14 de setembro de 2020, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**ALTO DO IPIRANGA**", foi **submetida ao regime de afetação**, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e, b) Do registro nº 4 feito em 21/06/2021, na matrícula 241.388 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **HIPOTECA**, constituída através da cédula de crédito bancário nº 1016085450, com força de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, para abertura de crédito no valor de **R\$49.200.000,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:1429353F10000001254101240)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
268.803

ficha
01
verso

CNM 142935.2.0268803-52

AV.2/268.803 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 12 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 853.051 de 03/09/2024** - Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 4 na matrícula nº 241.388 deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

(Selo Digital:142935331000000131192024I)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

R.3/268.803 - COMPRA E VENDA - Registrado em 12 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 853.051 de 03/09/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **CBR 057 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **MARCELO ESTEBAN OLIVARES GONZALES**, brasileiro, administrador, CNH nº 06279500924, CPF nº 236.449.418-40, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Rey Parrado, nº 133, Vila Anhanguera, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$331.964,96**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000131192124I)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.4/268.803 - CANCELAMENTO - Averbado em 12 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 853.051 de 03/09/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000131192224E)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

R.5/268.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 853.051 de 03/09/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **MARCELO ESTEBAN OLIVARES GONZALES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia do valor total do financiamento de **R\$149.172,56**, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$2.247,24**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 01 de setembro de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$374.000,00**.

(Selo Digital:142935321000000131192324E)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado