

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**174.327**

ficha

**01**

CNM

**111138.2.0174327-85**

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 63, localizado no 6º pavimento da TORRE 1 do SETOR RESIDENCIAL do "CONDOMÍNIO ARBO ALTO DE PINHEIROS", à Rua COELHO DE CARVALHO, nº 365, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta total de 166,420m² (nela incluída a área correspondente ao hall social e terraço coberto), área comum coberta total de 108,178m², área total edificada de 274,598m², área comum descoberta total de 33,067m², área total privativa construída + descoberta de 166,420m², área comum total de 141,245m², área real total de 307,665m², com direito ao uso das vagas cobertas nºs 136 e 141 e depósito de nº 43, localizados no 2º subsolo da garagem do setor, cabendo-lhe a fração ideal de 0,5963% 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.

**Titulares de direitos de fiduciante:** RAFAEL COLOZZA, RG nº 30913642-SSP-SP, CPF nº 383.626.368-82, diretor marketing, e seu cônjuge JULIANA BOSSCHART STORCH, RG nº 35439064-SSP-SP, CPF nº 380.760.958-08, diretora de rh, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapaiuna, 1800, apto 53, Torre Mirabilis, cidade de São Paulo-SP.

**Registro anterior:** R.21/159.573, de 02 de julho de 2024, desta Serventia.

**Data da abertura:** 27 de setembro de 2024.

Selo Digital: 11113831416D940062869624Y

Oficial Substituto:

Alfio Carito Junior

\*

\*

\*

**Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 27 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331170770062869624I

Conforme R.22/159.573, de 02 de julho de 2024, RAFAEL COLOZZA e seu cônjuge JULIANA BOSSCHART STORCH, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel 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 da importância de R\$2.172.922,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18/07/2024, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 13,50%, nominal anual de 12,7303%, efetiva mensal de 1,0609%, e nominal mensal de

continua no verso



matrícula

**174.327**

ficha

**01**

verso

CNM

**111138.2.0174327-85**

1,0036%, além das taxas com benefício, efetiva anual de 10,3900%, nominal anual de 9,9257%, efetiva mensal de 0,8271% e nominal mensal de 0,8271%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento da operação: Taxa de mercado).

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

\* \* \*

**Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO**

Em 27 de setembro de 2024

Selo Digital: 111138331170A00062869624T

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 \*\***



174.327

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

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 174327 (CNM nº 111138.2.0174327-85), 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](http://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 Aménca) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31252400628696244

**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](http://www.10risp.com.br)



# EM BRANCO