



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

129.624

ficha

01

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 13 de julho de 2012

Imóvel: O APARTAMENTO nº 113, localizado no 11º andar do Condomínio "ARIA VILA ROMANA" à Rua SCIPIÃO, nºs 471, 497, 505 e 507, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa real de 105,410m², área comum real de 110,053m², incluindo a correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, área total real de 215,463m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,886% no terreno objeto da matrícula nº 120.664, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.566 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 023.042.0028-1, 023.042.0029-1, 023.042.0030-3, 023.042.0031-1, 023.042.0033-8, 023.042.0034-6, 023.042.0035-4, 023.042.0036.2 e 023.042.0037-0, em área maior.

Proprietária: BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 54.458.450/0001-51, com sede na Rua Amorim Diniz, 106, cidade de São Paulo.

Registros anteriores: R.4/51.621 de 05 de julho de 2006, R.6/37.193, R.6/40.019, R.7/84.111, R.4/85.557, R.5/86.914 de 23 de fevereiro de 2007, R.3/54.817 de 07 de maio de 2007, R.13/94.042 de 11 de junho de 2007, R.5/84.825 de 10 de junho de 2008 e matrícula 120.664, desta Serventia.

Oficial substituta:

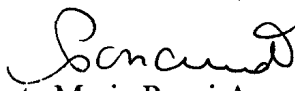

Thais Leonel Stingen
* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 13 de julho de 2012

Conforme Av.3/120.664, de 03 de julho de 2009, a incorporação imobiliária objeto do R.2/120.664, 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, 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 e 31-B da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:


Renata Maria Pucci Anawate
* * *

Av.2 - HIPOTECA

Em 13 de julho de 2012

Conforme R.4/120.664 de 27 de outubro de 2009 e Av.5/120.664 de 15 de junho de 2012, a proprietária **BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS**

continua no verso



matrícula

129.624

ficha

01

verso

CONSTRUTIVOS LTDA, já qualificada, deu em **hipoteca** o imóvel objeto do condomínio, incluindo a unidade objeto da presente, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, cidade de Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$6.783.000,00, com data de vencimento em 26 de outubro de 2012, tendo sido dado em **penhor**, ao mesmo credor, os direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade do condomínio.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 18 de junho de 2014 - (prenotação nº 428.530 de 13/06/2014)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** bem como do **penhor** dos direitos creditórios mencionados na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 18 de julho de 2012.

Escrevente Autorizada:

Rone Cleide de Souza Almeida

* * *

R.4 - COMPRA E VENDA

Em 18 de junho de 2014 - (prenotação nº 428.531 de 13/06/2014)

Pela escritura pública de 27 de maio de 2014, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2571, Folhas nº 43/46, trasladada em 02 de junho de 2014, **BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$398.924,00, a **FRANCISCO CONFESSORO FILHO**, RG nº 4.491.540-8-SSP-SP, CPF nº 380.928.088-72, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEIDE DO NASCIMENTO CONFESSORO**, RG nº 6.555.292-SSP-SP, CPF nº 263.705.878-18, auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Scipião, 471, apto. 113, cidade de São Paulo. (Consta da escritura apresentação da CND nº 044252014-88888450 expedida em 21/02/2014 pela SRFB e Certidão Conjunta expedida em 20/03/2014 pela PGFN/RFB). (valor venal de referência proporcional R\$454.930,88).

Escrevente Autorizada:

Rone Cleide de Souza Almeida

* * *

continua na ficha 02

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

129.624

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.5 - LIBERAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 04 de agosto de 2020 - (prenotação nº 528.564 de 27/07/2020)

Selo Digital: 1111383311BF620052856420D

A requerimento datado de 27 de julho de 2020, procede-se a esta averbação para ficar constando que fica o imóvel liberado do patrimônio de afetação mencionado na Av.1, nos termos do Art. 31-E da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada:

Camila Malafra Favalli Melnyk

* * *

Av.6 - CONTRIBUINTE

Em 21 de setembro de 2020 - (prenotação nº 531.283 de 09/09/2020)

Selo Digital: 1111383311DF8000531283200

Do instrumento particular referido no R.7 e certidão de dados cadastrais emitida em 09 de setembro de 2020, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **023.042.0135-0** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo - SP.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

* * *

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 21 de setembro de 2020 - (prenotação nº 531.283 de 09/09/2020)

Selo Digital: 1111383211DF8100531283200

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2020, **FRANCISCO CONFESSORO FILHO** e sua mulher **CLEIDE DO NASCIMENTO CONFESSORO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber nº 757, Bloco A, apto 81, São Paulo - SP, 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 nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, em garantia do limite rotativo de crédito concedido à Boa Cozinha - Cozinha Industrial de Alimentos Ltda, CNPJ nº 47.872.007/0001-67, até o valor global de R\$528.150,00, vigente pelo prazo de 120 meses contados a partir deste registro, incidindo as seguintes taxas: (i) nas operações prefixadas, operações contratadas com encargos pós-fixados baseados na variação da taxa DI-Over Cetip, operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, operações de fiança e operações de repasses de recursos do BNDES, os juros, encargos ou comissão terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondendo à taxa de 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15,00%, correspondendo à taxa de

continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC



matrícula

129.624

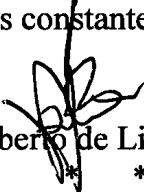
ficha

02

verso

435,0250% ao ano; (ii) nas operações de custeio agrícola ou de repasses de BNDES, o valor do instrumento representativo da obrigação garantida será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, sendo que a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; (iii) nas operações de adiantamento sobre contrato de câmbio e adiantamento sobre cambiais entregues (ACC/ACE), a taxa de juros terá o mínimo de 0,084% ao mês, correspondendo a 1,00% ao ano e a taxa máxima de 1,83% ao mês, correspondendo a 21,92% ao ano; e (iv) nas operações de arrendamento mercantil, será pago ao credor o preço do arrendamento em contraprestações e, caso seja exercida a opção de compra, o valor residual garantido, tudo em conformidade com o instrumento representativo da obrigação garantida, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:

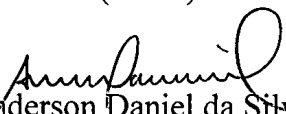

 Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
Av.8 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 23 de junho de 2026 - (prenotação nº 664.671 de 04/12/2025)

Selo Digital: 1111383311422A0066467126K

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0129624-43.

Escrevente Autorizado:


 Anderson Daniel da Silva
Av.9 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 23 de junho de 2026 - (prenotação nº 664.671 de 04/12/2025)

Selo Digital: 1111383311422B0066467126I

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05047-060.

Escrevente Autorizado:


 Anderson Daniel da Silva

continua na ficha 03

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

matrícula

129.624

ficha

03

CNM

111138.2.0129624-43**Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 23 de junho de 2026 - (prenotação nº 664.671 de 04/12/2025)

Selo Digital: 1111383311423100664671261

Atendendo a requerimento datado de 03 de junho de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **FRANCISCO CONFESSORO FILHO** e seu cônjuge **CLEIDE DO NASCIMENTO CONFESSORO**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$1.234.313,00).

Escrevente Autorizado:

Anderson Daniel da Silva
* * ***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

.onr

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

saec

**129.624**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
664671

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **129624 (CNM nº 111138.2.0129624-43)**, 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, 23 de junho de 2026.

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

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, 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: 1111383C311F050066467126P**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