

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

matrícula

168.450

ficha

01

CNM

111138.2.0168450-62

Imóvel: O STUDIO RESIDENCIAL nº 1209 (tipo HIS-2), localizado no 12º pavimento do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL do Condomínio "TODAY PINHEIROS", à Rua CARDEAL ARCOVERDE nº 2.004, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 25,330m², área comum de 12,502m² (sendo 9,837m² coberta e 2,665m² descoberta), perfazendo a área total de 37,832m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004179 no terreno descrito na matrícula nº 137.132, na qual sob nº 160 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.611 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 081.229.0448-3, referente ao terreno.

Proprietária: CARDEAL ARCOVERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 17.327.278/0001-70, NIRE 35227074369 JUCESP, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 302, Conjunto 64-C, cidade de São Paulo-SP.

Registro anterior: R.7/137.132 de 15 de agosto de 2019, desta Serventia.

Data da abertura: 01 de setembro de 2023.

Selo Digital: 1111383141ED1300603364230

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 01 de setembro de 2023

Selo Digital: 1111383311EDE00060336423G

Conforme Av.11/137.132, de 24 de fevereiro de 2021, a incorporação imobiliária objeto do R.10/137.132, 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 à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.2 - HIPOTECA

Em 01 de setembro de 2023

Selo Digital: 1111383311EE7600603364239

continua no verso

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

168.450

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0168450-62

Conforme R.12/137.132, de 03 de agosto de 2021, **CARDEAL ARCOVERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, cidade de Osasco-SP, para garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento, concedido mediante a abertura de crédito no valor de R\$15.368.000,00, com vencimento inicial em 15 de fevereiro de 2024.

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Júnior

* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 21 de novembro de 2023 - (prenotação nº 608.278 de 09/11/2023)

Selo Digital: 1111383311400800608278232

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 27 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada:

Jussara Monte Verde

* * *

R.4 - COMPRA E VENDA - SFH

Em 26 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 612.172 de 16/01/2024)

Selo Digital: 1111383211777300612172246

Pelo instrumento particular de 09 de novembro de 2023, **CARDEAL ARCOVERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Glaucia Cristina da Silva Santos, CPF nº 031.573.056-03, e por Clarissa Almeida Passarini de Resende, CPF nº 013.830.596-08, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$313.544,01, a **CAIO CESAR DA CUNHA DUTRA**, RG nº 1293864-SEJUSP-MS, CPF nº 028.725.211-60, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Goiás, 1956, cidade de Campo Grande-MS. (CND emitida em 08/11/2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014).

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
168.450

ficha
02

CNM
111138.2.0168450-62

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 26 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 612.172 de 16/01/2024)

Selo Digital: 1111383211777400612172244

Pelo instrumento particular referido no R.4, **CAIO CESAR DA CUNHA DUTRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, cidade de Belo Horizonte-MG, para garantia da importância de R\$239.613,60 pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/12/2023, incidindo taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m., taxa de juros nominal de 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m. e CET de 10,64% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

* * *

Av.6 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 660.360 de 20/10/2025)

Selo Digital: 111138331196E60066036026G

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 05408-002.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.7 - CONTRIBUINTE

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 660.360 de 20/10/2025)

Selo Digital: 111138331196E70066036026E

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **081.229.0626-5** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 06 de março de 2026.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

continua no verso



matrícula
168.450

ficha
02
verso

CNM
111138.2.0168450-62

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de março de 2026 - (prenotação nº 660.360 de 20/10/2025)

Selo Digital: 111138331196E80066036026C

Atendendo a requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **CAIO CESAR DA CUNHA DUTRA**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$351.926,41).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DA399CD6-0C46-4BFC-A9D6-7651D9EC5BB1> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DA399CD6-0C46-4BFC-A9D6-7651D9EC5BB1>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais