



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula

**154.977**

ficha

**01**

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 30 de outubro de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11 113-8

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 214, localizado no 14º pavimento do "EDIFÍCIO MÉRITE VILA ROMANA", à Rua FÁBIA, nº 1.050, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta de 164,110m², área comum coberta de 111,567m², nela incluída a correspondente a 04 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, área comum descoberta de 43,634m² e área total de 319,311m², cabendo-lhe a fração ideal de 0.0187750 no terreno descrito na matrícula nº 141.281, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.108 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.


**Contribuintes:** 023.053.0035-2, 023.053.0036-0, 023.053.0054-9, 023.053.0060-3 e 023.053.0061-1, referentes ao terreno.

**Proprietária:** EXTO ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 18.342.684/0001-75, com sede na Avenida Eliseu de Almeida, 1415, sala 13, 2º andar, cidade de São Paulo-SP.

**Registros anteriores:** R.6/33.522, de 14 de fevereiro de 2014; R.4/107.322, de 3 de outubro de 2014; R.8/78.000, de 20 de fevereiro de 2015; R.15/89.186, de 5 de maio de 2015 e matrícula nº 141.281, todos desta Serventia.

Selo Digital: 11113831124A30051517619X

Oficial substituta:

  
Thaís Leonel Singhén

#### Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 30 de outubro de 2019

Selo Digital: 111138331124DF00515176192

Conforme Av.3/141.281, de 27 de outubro de 2016, a incorporação imobiliária objeto do R.2/141.281, 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.

Escrevente Autorizada:

  
Renata Maria Pucci Anawate

#### Av.2 - HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Em 30 de outubro de 2019

Selo Digital: 1111383311251B0051517619K

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis



matricula

154.977

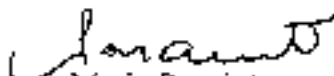
folha

01

verso

Conforme R.4/141.281, de 10 de setembro de 2018, a proprietária EXTO ALPHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$26.000.000,00, com vencimento final da dívida previsto para 04 de fevereiro de 2022, sendo que pela Av.5/141.281, foi dada em cessão fiduciária ao mesmo credor, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário.

Escrevente Autorizada:

  
Renata Maria Pucci Anawate  
\* \* \*

### Av.3 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Em 04 de novembro de 2020 - (prenotação nº 534.138 de 22/10/2020)

Selo Digital: 1111383311FA7900534138209

Fica liberado o imóvel da hipoteca, bem como da cessão fiduciária, mencionadas na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO SAFRA S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 09 de outubro de 2020.

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Correa de Carvalho  
\* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis



154.977

PEDIDO Nº  
**487992**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **154977**, 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 até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **3**  
São Paulo, 18 de junho de 2021.

Certidão assinada por Fabiano Martins de Azevedo, Escrevente Autorizado, 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.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

|                       |            |              |
|-----------------------|------------|--------------|
| Oficial               | R\$        | 34,73        |
| Estado                | R\$        | 9,87         |
| Secretaria da Fazenda | R\$        | 6,76         |
| Registro Civil        | R\$        | 2,38         |
| Tribunal de Justiça   | R\$        | 1,83         |
| Ministério Público    | R\$        | 1,67         |
| Município             | R\$        | 0,71         |
| <b>Total</b>          | <b>R\$</b> | <b>57,95</b> |

Selo Digital: 1111383C31E86900487992217

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.

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis



# EM BRANCO