

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

143.323

ficha

01

data

27/05/2024

CNM

111450.2.0143323-15

IMÓVEL: STUDIO N. 809 (oitocentos e nove), localizado no 8º pavimento, tipo "HMP", do "SETOR RESIDENCIAL" do empreendimento "MY ONE VILA MARIANA", situado na Rua Capitão Cavalcanti n. 191, no 9º subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa total de 32,100m², a área comum de 13,210m² (sendo 10,433m² de área coberta e 2,777m² de área descoberta), a área total edificada de 42,533m², perfazendo a área total de 45,310m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,005747 e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 037.083.0611-2

PROPRIETÁRIA: ONE CAPITÃO CAVALCANTI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 34.182.517/0001-60, NIRE n. 35235574669, com sede na Rua Tabapuã, 81, 15º andar, Itaim Bibi, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.09/4.376 em 7.12/2020, R.07/5.161 em 7.12.2020 e R.04/127.628 em 10.6.2021 (aquisições), e R.131/131.192, em 27/05/2024 (especificação), todas deste Registro. (Microfilme n. 448.599).
Selo Digital: 111450311000000126153924R

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 1 – Em 27 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 448.599, de 10 de maio de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.02/131.192, em 21.07.2021, a proprietária e incorporadora, ONE CAPITÃO CAVALCANTI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.
Selo Digital: 111450331000000126184324S

Alberto Estévan Dametto Rizzo
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 2 – Em 27 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 448.599, de 10 de maio de 2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7VS-2DE62-GH4XP-GWH8G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide aqui
este documento

matrícula

143.323

ficha

01

verso

CNM

111450.2.0143323-15

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.06/131.192, em 15.03.2024, entre os documentos apresentados para fins da Incorporação Imobiliária consta a Certidão Estadual de Distribuições Cíveis n. 0071203327, emitida em 28 de novembro de 2023, da qual se verifica a existência dos autos n. 1003091-53.2022.8.26.0053, da 13ª Vara de Fazenda Pública desta Comarca da Capital, relativa a Ação Civil Pública requerida por Associação de Moradores da Vila Mariana – Avm em face da ONE CAPITÃO CAVALCANTI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Selo Digital: 111450331000000126197924B

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 3 – Em 27 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 448.599, de 10 de maio de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.03/131.192, em 16.12.2021, a proprietária deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.041 e 2.235, nesta Capital, para garantia de um crédito no valor de R\$ 22.385.746,15 (vinte e dois milhões trezentos e oitenta e cinco mil setecentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), a ser liberado na forma constante do título, período de carência com início em 29 de abril de 2024 e término em 28 de março de 2025, data de apuração da dívida em 28 de março de 2025, prazo do financiamento de 42 (quarenta e dois) meses, sendo a data do pagamento do financiamento em 28 de abril de 2025, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 412.234, em 16.12.2021.

Selo Digital: 1114503310000001262117240

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 4 – Em 23 de julho de 2024

Ref. prenotação n. 451.347, de 04 de julho de 2024

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 03 de julho de 2024, o desligamento do imóvel desta matrícula

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7VS-2DE62-GH4XP-GWH8G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula	ficha	data	CNM
143.323	02	23/07/2024	111450.2.0143323-15

da garantia hipotecária objeto do R.03/131.192, cancelando-se consequentemente a AV.3 supra. (Microfilme n. 451.347).

Selo Digital: 1114503310000001283446240


Vitoria Souza da Silva
Escrevente

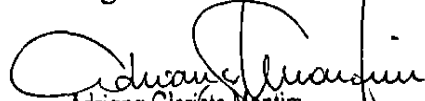

Flauzilline Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 5 - Em 09 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 458.995, de 21 de novembro de 2024

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 18 de novembro de 2024, às fls. 159/170, no livro n. 0784, do Cartório Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Trindade - SC, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 406.367,58 (quatrocentos e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), a **SIDRÔNIO ÁLISON SOARES DELGADO**, RG n. 811836-SSP/RO, inscrito no CPF sob n. 871.320.602-87, e **BRUNA DA SILVA PONTES**, RG n. 1164257-SESD/RO, inscrita no CPF sob n. 005.247.752-57, brasileiros, solteiros, médicos, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Souza Varella n. 40, ap. 71, Vila Alzira, na cidade de Guarujá - SP. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 37.806,80. (Microfilme n. 458.995).

Selo Digital: 111450321000000134300324F


Adriana Gloriete Montim
Escrevente


Flauzilline Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 6 - Em 09 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 458.995, de 21 de novembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA. - UNICRED VALOR CAPITAL**, inscrita no CNPJ sob n. 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira n. 315, Centro, na cidade de Florianópolis - SC, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais), pagável por meio de 362 (trezentos e sessenta e duas) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18 de dezembro de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANTVS-2DE62-GH4XP-GWH8G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

Valide aqui
este documento

matrícula

143.323

ficha

02


verso

CNM

111450.2.0143323-15

é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 458.995).

Selo Digital: 111450321000000134300424D


 Adriana Glonete Montum
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

AV. 7 - Em 03 de março de 2026.

Ref. prenotação n. 469.076, de 02 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 6 de fevereiro de 2026, para constar que em virtude dos fiduciantes **SIDRONIO ALISON SOARES DELGADO**, RG n. 811836-SSP/RO, CPF n. 871.320.602-87, e **BRUNA DA SILVA PONTES**, RG n. 1164257-SESD/RO, CPF n. 005.247.752-57, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, CNPJ n. 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, 315, Centro, Florianópolis - SC, pelo valor de R\$ 437.098,16 (quatrocentos e trinta e sete mil, noventa e oito reais e dezesseis centavos). Valor Base de Cálculo: R\$ 437.098,16.

Selo Digital: 111450331000000154399226I


 Letícia Akemi Koike Checcoli
 Escrevente

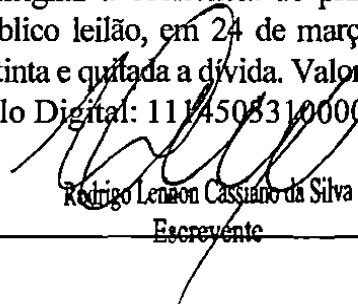

 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

AV. 8 - Em 06 de abril de 2026.

Ref. prenotação n. 485.116, de 26 de março de 2026.

AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 24 de março de 2026, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, qualificada, instruído com o Auto Negativo de 1º e 2º Leilão lavrado pela Leiloeira em São Caetano do Sul - SP, em 23 de março de 2026 e 24 de março de 2026, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n. 9.514/1997, para consignar a ocorrência do primeiro público leilão, em 23 de março de 2026, e do segundo público leilão, em 24 de março de 2026, nos quais não houveram licitantes, considerando-se extinta e quitada a dívida. Valor Base de Cálculo: R\$ 437.098,16.

Selo Digital: 111450331000000156064726I


 Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL



Valide aqui este documento

matrícula 143323	ficha 03	data	CNM
----------------------------	--------------------	------	-----

**CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
 Ao Estado: R\$ 13,04
 Ao IPESP: R\$ 8,92
 Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
 Ao TJSP: R\$ 3,15
 Ao Município: R\$ 0,94
 Ao MPSP: R\$ 2,20
 Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às **11:16:31 horas** do dia 06/04/2026
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
 (NSCGJSP, XVI, 15, "e").
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Nº SELO: 1114503C3000000156064826W.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 485116



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7VS-2DE62-GH4XP-GWH8G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN7VS-2DE62-GH4XP-GWH8G>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

