

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula

177.737

ficha

01

CNM

111138.2.0177737-40

Imóvel: A LOJA À PRAÇA CORNÉLIA, localizada no pavimento térreo e 1º pavimento do SETOR COMERCIAL do Condomínio "ALTA ROMANA", à Praça CORNÉLIA, nº 48, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta de 1.071,02m², área de uso comum de 510,32m² e área total real de 1.581,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 6,7566% no terreno descrito na matrícula nº 159.582, na qual sob nº 59 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 16.353 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 023.038.0120-6, em área maior.

Proprietária: ALTA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 28.241.199/0001-69, NIRE 35.300.564.910 - JUCESP, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, sala 26, cidade de São Paulo-SP.

Registros anteriores: R.5/53.418, de 28 de fevereiro de 2020; R.22/44.286, de 19 de abril de 2021; R.29/33.076 e R.21/39.362, de 30 de abril de 2020; R.5/99.275 e R.7/154.346, de 07 de maio de 2020 e matrícula nº 159.582, todos desta Serventia.

Data da abertura: 28 de fevereiro de 2025.

Selo Digital: 1111383141322B00639857259

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 28 de fevereiro de 2025

Selo Digital: 1111383311331E00639857251

Conforme Av.3/159.582, de 27 de agosto de 2021, a incorporação imobiliária objeto do R.2/159.582, 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:

Isabelle Giovanna Costa

Av.2 - HIPOTECA

Em 28 de fevereiro de 2025

Selo Digital: 111138331133FF0063985725L

continua no verso

matrícula

177.737

ficha

01

verso

CNM

111138.2.0177737-40

Conforme R.6/159.582, de 20 de outubro de 2022 e Av.8/159.582, de 22 de fevereiro de 2024, **ALTA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada(o), **deu em hipoteca a fração ideal de 90,6959%** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, 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 do financiamento destinado a construção de parte do condomínio, concedido mediante abertura de crédito não rotativo, no valor máximo de R\$44.200.000,00, com vencimento em 15 de maio de 2025.

Escrevente Autorizada:

Isabelle Giovanna Costa

* * *

Av.3 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 08 de julho de 2026 - (prenotação nº 682.076 de 26/06/2026)

Selo Digital: 11113833118FC30068207626U

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 05043-030.

Escrevente Autorizada:

Bruna de Campos Vestina

* * *

Av.4 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 08 de julho de 2026 - (prenotação nº 682.076 de 26/06/2026)

Selo Digital: 11113833118FC50068207626Q

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada(o), nos termos do instrumento particular de 23 de junho de 2025.

Escrevente Autorizada:

Bruna de Campos Vestina

* * *