O 13° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

13° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
113260	1

São Paulo, 23 de JANEIRO de 2024

Imóvel: **FACHADA ATIVA 01**, localizada no térreo do Setor Comercial (NR1-3) do **CONDOMÍNIO "PINHEIROS HY BY YOU, INC"**, situado na **Rua Cristiano Viana n°s 1.216, 1.218, 1.226 e 1.246**, no 20° Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de **100,820m²**, área comum de **4,790m²**, área total construída de **105,610m²** e coeficiente de proporcionalidade no empreendimento de **1,2379%**. O Condomínio "Pinheiros Hy By You, Inc" acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 104792, deste 13° Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o n° 8, nesta data, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: MONTEGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 31.056.748/0001-30, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 360, 4° andar, sala 69, CEP 04543-000.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-4227, de 24/11/2020; R.9-17170, de 24/11/2020; R.5-95671, de 26/11/2020; R.5-48755, de 02/12/2020; R.3-104061, de 04/01/2021; R.12-23324, de 05/01/2021; e R.5-51432, de 28/01/2021, todos deste Registro de Imóveis.

Contribuintes municipais n°s 011.072.0033-4, 011.072.0041-5, 011.072.0042-3, 011.072.0044-1, 011.072.0043-1, 011.072.0245-0, 011.072.0246-9 e 011.072.0247-7.

Selo Digital: 1111953113845442152139240

Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-113260. 23/JANEIRO/2024. Matrícula aberta nos termos do

(continua no verso)

13° Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11119-5-AB 152919
11119-5-147001-167000-1123

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

matrícula 113260 | ficha 1 verso

Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53, alínea "a". Prenotação nº 380842, de 22/09/2023, reingresso em 11/10/2023. Selo Digital: 1111953113845442152140245.

Averbado por _____
Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

HIPOTECA (TRANSPORTE)

AV.2-113260. 23/JANEIRO/2024. Promove-se a presente averbação para constar que conforme registro nº 5, promovido em 09/12/2021, na matrícula nº 104792, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1016150210, emitida em 31/08/2021, nesta cidade de São Paulo, Montego Empreendimento Imobiliário Ltda., já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da abertura do crédito no valor de R$24.700.000,00, a ser liberado por meio de parcelas relacionadas no cronograma constante do título, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros remuneratórios à taxa efetiva mensal de 0,319331%, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título, no qual figura, como avalista YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 4º andar, conjunto 41, CNPJ 11.284.204/0001-18. Em decorrência do registro da instituição de condomínio (R.8-104792), a dívida passa a ser garantida por cento e oitenta e oito (188) unidades do Condomínio "Pinheiros Hy By You, Inc". Prenotação

> (continua na ficha 2)

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
113260	2

nº 384544, de 03/01/2024. Selo Digital: 1111953313845442152141 24Z.

Averbado por _____
Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **26/01/2024.** A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 29/01/2024.**

_____

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[ ] Caio Cezar Ramos Celerino
[ ] Ivam Lins Sampaio
[ ] Renata Paula de Souza
[ ] Sonia Ferreira Mendes
[ ] Tais dos Santos Vasconcelos
[ ] Teresinha A. Pessoto Martinelli

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Ivam Lins Sampaio** - Extraída por: **Ivam Lins Sampaio**

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

Emolumentos:	R$	40,91
Estado:	R$	11,63
Município:	R$	0,83
IPESP:	R$	7,96
Registro Civil:	R$	2,15
Trib. de Justiça:	R$	2,81
M. Público:	R$	1,96
TOTAL:	R$	68,25

Guia nº: **016**
Protocolo nº 384544
São Paulo, **29/01/2024** às **10:12:39**

Selo Digital: **1111953113845442152139240**
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AB 152920

11119-5-147001-167000-1123

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'