Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula	ficha
242.563	01

São Paulo, **31 de agosto de 2.022.**

IMÓVEL: LOJA nº 02, localizada no térreo do SETOR COMERCIAL do ARQ VILA MARIANA, com acesso independente pela Rua Afonso Celso, Saúde – 21º Subdistrito.

UMA LOJA com as áreas: privativa 715,609m², comum 415,453m² e total 1.131,062m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 3,7069%, cabendo-lhe, o direito de uso sete vagas indeterminadas para de veículos de passeio com 69,300m², incluídas na área comum, na garagem coletiva do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 28.455.163/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 4º andar, sala 60, Vila Nova Conceição.

REGISTROS ANTERIORES: R. 11/Matr. 7.065, R. 7/Matr. 15.378, R. 14/Matr. 61.204, R. 8/Matr. 87.288, R. 7/Matr. 97.089, R. 16/Matr. 101.964, R. 9/Matr. 112.726, R. 6/Matr. 136.984, R. 4/Matr. 168.399, R. 9/Matr. 201.243, R. 4/Matr. 217.751, Matrs. 229.840 e 231.463 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 042.165.0001-3/0003-1/0004-8/0005-6/0006-4/0030-7/0031-5/0032-3/0033-1/0036-6/0146-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de julho de 2022.

Prenotação nº 866.165 de 25 de agosto de 2022.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 866.165 de 25 de agosto de 2022.
Av.1/242.563, em 31 de agosto de 2.022.

Conforme **R.3**, feito em 07 de outubro de 2020, na matrícula nº 231.463, o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outros, foi dado em hipoteca ao **ITAÚ UNIBANCO S/A** conforme condições mencionadas na **Av.4**, para garantia do financiamento no valor de R$45.000.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadores, os qualificados no referido registro.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 905.181 de 08 de dezembro de 2023.
Av.2/242.563, em 27 de dezembro de 2023.

À vista do requerimento de 07 de dezembro de 2023, faço constar que em virtude da **retificação** da incorporação de condomínio R.3, na matrícula nº 229.840, transportada para a Av.1 da matrícula nº 231.463, bem com a instituição de condomínio R.7, da referida

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RW8K-KUMWV-3HPP3-GENWR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO IKEDA, protocolado em 01/08/2025 às 16:53 , sob o número 10196061720258260003.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019606-17.2025.8.26.0003 e código OPEGJFJ3.

Valide aqui
este documento

matrícula 242.563 | ficha 01 verso | **- continuação -**

matrícula, conforme Av.144, faço constar que o imóvel desta matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração: A loja 02 conterá 697,239m² de área privativa total e a área comum de 375,743m² - aí já incluída a área de 49,500m² correspondente ao direito de uso de 05 (cinco) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio - perfazendo a área total de 1.072,982m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 3,5137%.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RW8K-KUMWV-3HPP3-GENWR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO IKEDA, protocolado em 01/08/2025 às 16:53 , sob o número 10196061720258260003.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019606-17.2025.8.26.0003 e código OPEGJFJ3.

Valide aqui
este documento

4 RISP

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/07/2025, podem existir títulos prenotados posteriormente a 25/07/2025 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, **28 de julho de 2025**

Ricardo Silva Dos Santos

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo 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 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Municipio	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3IB001153790EQ259

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RW8K-KUMWV-3HPP3-GENWR

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO IKEDA, protocolado em 01/08/2025 às 16:53 , sob o número 10196061720258260003.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019606-17.2025.8.26.0003 e código OPEGJFJ3.