



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
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

152.360

ficha

01

data

10/03/2026

CNM

111450.2.0152360-64

IMÓVEL: APARTAMENTO NÃO RESIDENCIAL/SERVIÇO DE MORADIA N. 109 (cento e nove), localizado no 1º pavimento, do "CONDOMÍNIO ON PIXEL LIFE VILA MARIANA", situado na Rua Madre Cabrini n. 303, CEP 04020-001, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com a área privativa de 34,490m², a área privativa total de 34,490m², a área comum de 13,897m², e a área total de 48,387m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003854.

CONTRIBUINTES: 037.056.0026-5, 037.056.0074-5, 037.056.0075-3, 037.056.0076-1, 037.056.0077-1 e 037.056.0078-8.

PROPRIETÁRIA: CASTANHEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 32.111.695/0001-75, NIRE n. 35.235.400.423, com sede na Rua Haddock Lobo n. 347, 2º andar, Cerqueira César, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.09/18.355 em 1º/10/2021, R.05/27.644 em 05/10/2021, R.18/59.473 em 10/05/2022, R.37/90.974 em 09/08/2021, R.04/118.510 em 09/09/2021 e R.03/131.945 em 30/11/2021 (unificados na matrícula n. 135.107), (aquisições), e R.17/138.028, em 10/03/2026 (especificação), todas deste Registro. (Prenotação n. 483.608).

Selo Digital: 1114503110000001547178260

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 1 - Em 10 de março de 2026.

Ref. prenotação n. 483.608, de 27 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.03/135.107, em 06/07/2022, a proprietária e incorporadora, CASTANHEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/1964.

Selo Digital: 111450331000000154768226L

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 2 - Em 10 de março de 2026.

Ref. prenotação n. 483.608, de 27 de fevereiro de 2026.

Continua no verso

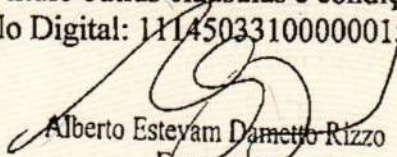
Valide aqui
este documentomatrícula
152.360ficha
01


verso

CNM
111450.2.0152360-64

Procede-se a esta averbação para constar que: a) conforme R.10/138.028, em 07/12/2023, a proprietária deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 28.195.667/0001-06, NIRE n. 35.300.138.023, com sede na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, Itaim Bibi, nesta Capital, para garantia das obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com prazo de carência de 30 (trinta) meses, contados da emissão da Cédula de Crédito Bancário, a data de apuração da dívida será em 05 de fevereiro de 2026, o prazo de amortização da dívida será em 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescida dos encargos, e o vencimento da primeira parcela da dívida será 05 de março de 2026, e a última em 05 de agosto de 2026, com vencimento final em 05 de agosto de 2026, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 441.114, em 07/12/2023; e, b) conforme AV.11/138.028, em 07/12/2023, a **CASTANHEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, qualificada, cedeu fiduciariamente ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, qualificado, para garantia do integral cumprimento das obrigações, principal e acessórios, oriundos da hipoteca objeto do R.10/138.028, mencionado no item "a" supra, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades autônomas do empreendimento, constando do título outras cláusulas e condições.

Selo Digital: 1114503310000001547930260


 Alberto Esteyam Dametto Rizzo
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

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

CERTIFICO e dou fê 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 15:23:50 horas do dia 10/03/2026
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
 (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Nº SELO: 1114503C3000000154743226A.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 483608

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUK9-VB2LW-8YAC5-KNJ4G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar