

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

152.385

ficha

01

data

10/03/2026

CNM

111450.2.0152385-86

**IMÓVEL:** APARTAMENTO RESIDENCIAL N. 302 (trezentos e dois), localizado no 3º 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 coberta de 24,950m<sup>2</sup>, a área privativa descoberta de 24,810m<sup>2</sup>, a área privativa total de 49,760m<sup>2</sup>, a área comum de 17,258m<sup>2</sup>, e a área total de 67,018m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003999.

**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: 1114503110000001547203263

Flauzino 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: 111450331000000154770726H

Alberto Estevam Dametto Rizzo  
Escrevente

Flauzino 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

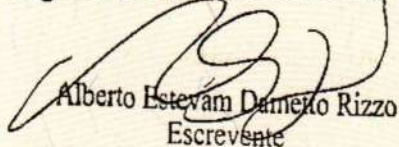
Valide aqui  
este documentomatricula  
**152.385**ficha  
**01**

verso

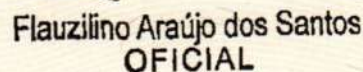
CNM  
**111450.2.0152385-86**

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: 111450331000000154795526C



Alberto Estevam Darnetto 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 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 15:34:09 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: 1114503C3000000154745726Y.  
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/R78LE-GERLZ-K7ERD-K89B4>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital