Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº 14293-5

São Paulo, 30 de Novembro de 2023

CNM 142935.2.0262187-15

IMÓVEL: O apartamento n° 82, localizado no 8° pavimento da Torre D, integrante do empreendimento denominado ***"EREDITÀ PARQUE DA MOOCA"*** situado na Rua Barão de Monte Santo n° 1.450, no **26° Subdistrito - Vila Prudente,** possui a área privativa coberta de 130,710m², área geral de uso comum coberta de 90,230m² (nesta incluída 02 vagas comuns e indeterminadas para estacionamento de 02 automóveis de passeio, localizadas na garagem coletiva do empreendimento situadas no 2º ou 1º subsolos, se necessário, com auxílio de manobrista, cuja utilização será definida quando da primeira assembleia do condomínio) e 3,000m² (depósito de uso exclusivo sob nº **72**, situado no 1º subsolo), área total coberta de 223,940m², área comum descoberta de 41,913m², totalizando a área coberta + descoberta de 265,853m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0080204 e fração ideal no solo de 0,80204% ou 45,923m². O terreno no qual está construído o referido empreendimento encerra a área de 5.725,79m².

PROPRIETÁRIA: DAKOTA INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 27.097.489/0001-18, NIRE 3523037089-5, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/M.70.306 e R.13/M.70.307, feitos em 29 de janeiro de 2020, matrícula n° 242.042, feita em 14 de dezembro de 2020, e especificação de condomínio registrada sob nº 8 na matrícula nº 242.496, em 30 de novembro de 2023, todos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 032.122.0006-5 (em área maior)

Selo Digital: 1429353110000001119815238

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/262.187 - TRANSPORTE - Averbado em 30 de novembro de 2023 - **Protocolo nº 822.650 de 07/11/2023** - 1) *da averbação nº 3 feita em 26/01/2021*, na matrícula nº 242.496 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 da referida matrícula, ***foi submetida ao regime de afetação***, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, nos termos do requerimento datado de 18 de janeiro de 2021; **2)** *do registro nº 4 feito em 04/04/2022*, na matrícula nº 242.496 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a ***hipoteca*** constituída através da cédula de crédito bancário com garantia hipotecária, com força de escritura pública, nos termos da Lei n° 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66, e Decreto Lei n° 70 de 21 de novembro de 1966, para garantia da dívida do valor de **R$66.636.199,30**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula; tendo como credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:1429353F1000000111981623H)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

PARA CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: PHASER S.A. - CPF/CNPJ: ***.415.570-** DATA: 28/10/2026 12:25:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.2/262.187 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 09 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 856.095 de 30/09/2024** - Pelo instrumento particular datado de 20 de março de 2024, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 4 na matrícula nº 242.496, deste Registro de Imóveis, e mencionada na averbação nº 1 da presente, *tão somente com relação ao imóvel objeto desta*.
(Selo Digital:1429353310000001331809240)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.3/262.187 - CONTRIBUINTE - Averbado em 09 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 856.097 de 30/09/2024** - Da escritura pública lavrada aos 20 de setembro de 2024, pelo 27º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.857, folhas 353, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, expedida em 02 de outubro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **032.122.0140-1**.
(Selo Digital:1429353310000001331813248)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

R.4/262.187 - COMPRA E VENDA - Registrado em 09 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 856.097 de 30/09/2024** - Pela mesma escritura mencionada na AV.3 desta, a proprietária **DAKOTA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 24 de agosto de 2024, não registrado transmitiu por ***VENDA*** feita a **AKBAR ALI SULAIMAN**, indiano, empresário, RNM nº F899356-J-CGPI-DIREX/PF, CPF nº 901.665.388-09, e sua mulher **FOUSIA KUNNUMMAL KOROTH**, indiana, do lar, RNM nº F877126-L-CGPI-DIREX/PF, CPF nº 901.663.398-73, casados sob o regime da comunhão total de bens, segundo as leis existentes na República da Índia, residentes e domiciliados na Rua Doutor Afonso Vergueiro, nº 1.101, Vila Maria, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$1.394.085,49**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001331814248)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.5/262.187 - CANCELAMENTO - Averbado em 09 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 856.097 de 30/09/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001331815247)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

R.6/262.187 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 09 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 856.097 de 30/09/2024** - Pela mesma escritura mencionada na AV.3 desta, **AKBAR ALI SULAIMAN**, e sua mulher **FOUSIA KUNNUMMAL KOROTH,** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **DAKOTA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R$948.312,64**, a ser paga por meio de 179 prestações mensais e consecutivas, no valor de R$12.859,68, cada uma, a primeira com vencimento em 10 de outubro de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 10,00% ao ano, calculados pela Tabela SAC, estando as demais

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PHASER S.A. - CPF/CNPJ: ***.415.570-** DATA: 28/10/2026 12:25:56

cláusulas, termos e condições constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$1.677.000,00.
(Selo Digital:1429353210000001331816247)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.7/262.187 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 19 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 910.137 de 10/02/2026** - Do requerimento datado de 17 de agosto de 2026, formulado pela credora **DAKOTA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **AKBAR ALI SULAIMAN**, e sua mulher **FOUSIA KUNNUMMAL KOROTH**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **DAKOTA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$1.828.192,31,** a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001912924267)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: PHASER S.A. - CPF/CNPJ: ***.415.570-** DATA: 28/10/2026 12:25:56