



Validate this document here



2ºRI 00550982

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0039887-86



matrícula 39.887

ficha 1

Sao Paulo, de de de 19 2.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 13, no 1º andar do "EDIFÍCIO DIANA", situado na RUA DIANA Nº 649, no 19º subdistrito - Perdizes, com a área útil de 77,9400m2., área comum correspondente de 9,9734m2. e a área total construída de 87,9134m2., cabendo-lhe a fração ideal de 0,9510%.

**CONTRIBUINTE:** 022.069.0091-2

**PROPRIETÁRIOS:** JORGE RAMON VAZQUEZ ARAÚJO, espanhol, de comércio, e sua mulher MARGOT PAREDES VAZQUEZ, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 (RG.3.685.303-SP e 4.131.975-SP e CPF sob nº. 652.930.708-78), domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: transcrição nº 81149, deste Cartório.  
O OFICIAL MAIOR:

R.1 -M:39.887 em 5 de fevereiro de 1.982.

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 30 de dezembro de 1981 do 1º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1816, fls. 205), os proprietários, acima qualificados, VENDERAM o imóvel pelo preço de B\$-... 2.000.000,00, a JOSÉ FRANCISCO ROJO VILLANUEVA, espanhol, de comércio (RG. 4.808.459-SP e CPF 019.102.052-49), casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LENISE LIVIERO ROJO, domiciliado nesta Capital.

O escrevente autorizado:

R. 2 em 08 de março de 2013

Prenotação 360.281 - 04/03/2013

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 07 de dezembro de 1998 (Livro 1874, folhas 327) do 2º Tabelião de Notas desta Capital, JOSÉ continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Validate this document here



2ºRI 00550982

CNM  
112482.2.0039887-86



matricula  
39.887

ficha  
01  
verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRAFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

FRANCISCO ROJO VILLANUEVA, espanhol, do comércio, RNE n° W 497.456-S-SE/DPMAF (RG. anterior n° 4.808.459-SP) e sua mulher LENISE LIVIERO ROJO, brasileira, do lar, RG. n° 4.199.324-SSP/SP, CPF/MF em comum n° 019.102.052-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Madri; Espanha, na Rua Valle de La Fuénfria, n° 6. venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-29.000,00, a FABIO BIZZI PETERSON, brasileiro, arquiteto, RG. n° 13.701.870-SSP/SP, CPF/MF. n° 082.407.548-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GISELE CRISTINA DI SANTO PETERSON, brasileira, psicóloga, RG. n° 20.753.776-8-SSP/SP, CPF/MF. n° 127.571.338-61, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diana, n° 649, apartamento n° 13.

O Escrevente Autorizado:

  
Wilson Adolpho

R. 3 em 23 de dezembro de 2019

Prenotação 464.707 - 13/12/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2019, FÁBIO BIZZI PETERSON, RG. 13.701.870-8-SSO/SP, e seu cônjuge GISELE CRISTINA DI SANTO PETERSON, gerente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Faustolo n° 1450, apartamento n° 14, Vila Romana, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à credora CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, inscrita no  
continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>



Validate this document here



2ºRI 00550982

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0039887-86

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**  
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matricula 39.887

ficha 02

São Paulo, 23 de dezembro de 2019

continuação da ficha 01.

CNPJ/MF sob nº 10.694.628/0001-98, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua João Pessoa nº 267, 5º andar, Centro, para garantia do empréstimo concedido no valor total de R\$-325.290,71, que será pago no prazo total de 120 meses, à taxa de juros efetiva de 0,9900% ao mês e 12,5487% ao ano, pelo Sistema de Amortização Tabela Price, pelo regime de pós-fixação, sendo o índice de opção o IPCA, vencendo a primeira delas, no valor total de R\$-4.644,44, no dia 27/01/2020, com prazo de carência de 120 dias, na forma e demais estipulações constantes do título.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 4 em 23 de dezembro de 2019

Prenotação 464.707 - 13/12/2019

**EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10931/2004, é feita a presente averbação para o fim de ficar constando que em São Paulo - SP, aos 27 de novembro de 2019, a CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário de forma integral nº 10696, série 201911, tendo como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91; Cédula de Crédito essa, na qual figuram como devedores FÁBIO BIZZI PETERSON e seu cônjuge GISELE CRISTINA DI SANTO PETERSON, já qualificados, e continua no verso



Validate this document here



2ºRI 00550982

CNM  
112482.2.0039887-86



matrícula	ficha
39.887	02
	verso

representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, crédito este no valor de R\$-325.290,71, que será pago no prazo total de 120 meses, à taxa de juros efetiva de 0,9900% ao mês e 12,5487% ao ano, pelo Sistema de Amortização Tabela Price, pelo regime de pós-fixação, sendo o índice de opção o IPCA, vencendo a primeira delas, no valor total de R\$-4.644,44, no dia 27/01/2020, com prazo de carência de 120 dias, na forma e demais estipulações constantes do título.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 5 em 22 de novembro de 2021

Prenotação 493.190 - 29/10/2021

CESSÃO DE CRÉDITO

Pela petição datada de 04 de outubro de 2021, PLANETA SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.587.384/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 01, Vila Nova Conceição, requereu a presente averbação para constar que, é a atual credora e titular da propriedade fiduciária, a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 3 e respectiva "Cédula de Crédito Imobiliário", nº 10696, série 201911, averbada sob nº 4, nesta matrícula, a qual adquiriu o crédito através de cessão, confirmada pela declaração de 23 de setembro de 2021, firmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 48, Centro, e pela

continua na ficha 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-LRQDDJ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



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





Validate this document here



2ºRI 00550982

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.813/72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIO Nº

CNM 112482.2.0039887-86



matrícula 39.887

ficha 03

São Paulo, 22 de novembro de 2021

continuação da ficha 02...  
custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., já qualificada; averbação esta feita pelo valor de R\$-325.290,71.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 6 em 13 de novembro de 2024  
Prenotação 542.437 - 15/10/2024

**ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular datado de 13 de maio de 2020 (contrato nº 10696), o credor, CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, já qualificada; e, os devedores, FÁBIO BIZZI PETERSON e sua cõnjuge GISELE CRISTINA DI SANTO PETERSON, já qualificados, de mutuo e comum acordo concordaram, em aditar o instrumento particular de 27 de novembro de 2019, relativo a alienação fiduciária registrada sob nº 3, na matrícula 39.887, retro, ficando tratado que: As partes, em virtude da pandemia "covid-19" e diante da compreensão do credor fiduciário em flexibilizar e cooperar com o devedor fiduciante, especialmente para lhe dar condições diferenciadas e extraordinárias de amortizar e liquidar seu saldo devedor junto o credor fiduciante, resolvem aditar e alterar o item "E" do quadro resumo (do instrumento particular originário) que tratou do tema "parcelas mensais", para o fim de conceder 2 meses de carência ao devedor fiduciante das parcelas do financiamento, relativas aos meses de abril e maio de 2020; em vista do benefício ora descrito, fica aditado e alterado também o item "E.3.2" (do instrumento continua no verso



Validate this document here



2ºRI 00550982

CNM  
112482.2.0039887-86



matrícula	ficha
39.887	03 verso

particular originário), do contrato, para estabelecer que o prazo de a data do vencimento da última prestação mensal se encerrará em 27/04/2030; as partes, pactuam, por fim, que o novo fluxo financeiro do presente contrato é aquele que segue como anexo ao presente aditivo, denominado "anexo I do termo aditivo", a fim de que não haja quaisquer dúvidas às partes quanto ao saldo devedor que deverá ser pago pelo devedor fiduciante ao credor fiduciário, ficando, assim, ratificados em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no referido instrumento ora aditado, e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas por este instrumento, inclusive as garantias nele constituídas.

O Escrevente Autorizado:



Jalro Rodrigues Pinto

Av. 7 em 13 de novembro de 2024

Prenotação 542.437 - 15/10/2024

CESSÃO DE CRÉDITO

Pela petição datada de 14 de outubro de 2024, CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A., inscrita no CNPJ sob nº 34.175.529/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, requereu a presente averbação para constar que, é a atual credora e titular da propriedade fiduciária, a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 3 e respectiva "Cédula de Crédito Imobiliário", nº 10696, série 201911, averbada sob nº 4; e, cessão de credito averbada sob nº 5, nesta matrícula, a qual adquiriu o crédito através de cessão, confirmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA BALCÃO, continua na ficha 04

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Validate this document here



2ºRI 00550982

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>

39.887

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

matrícula  
39.887

CÓDIGO NACIONAL Nº

ficha  
04

CNM  
112482.2.0039887-86

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 13 de novembro de 2024

continuação da ficha 03 inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 48, Centro; sendo que, das declarações consta que, originalmente o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CHB - COMPANHIA HIPOTECARIA BRASILEIRA, cedendo ela seu credito a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, que cedeu ela seu credito a GAIA SECURITIZADORA S.A, (que teve sua denominação social alterada para PLANETA SECURITIZADORA S.A), sendo esta incorporada pela OPEA SECURITIZADORA S.A, que cedeu seu credito novamente a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, que por fim cedeu seu credito para a atual credora CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A., já qualificada, retro; averbação esta feita pelo valor de R\$-325.290,71.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 8 em 08 de julho de 2025

Prenotação 555.176 - 11/06/2025

SUBSTITUIÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Pela petição de 10 de junho de 2025, é feita a presente averbação para constar que a atual custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 4, retro, é a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, passando a ser a referida empresa, doravante, a instituição financeira responsável pelo registro e controle da titularidade da mesma, tudo conforme consta no Instrumento Particular de Transferência de Custódia de Cédula de Crédito Imobiliário datado de "continua no verso"



Validate this document here



2ºRI 00550982

CNM  
112482.2.0039887-86



matrícula  
39.887

ficha  
04  
verso

10/01/2024.

A Escrevente Autorizada:

Fabíola Karla Rodrigues Ramos

Av. 9 em 08 de julho de 2025  
Prenotação 555.176 - 11/06/2025  
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição de 10 de junho de 2025, foi feita a presente averbação para o fim de ficar constando que a denominação social da Instituição Custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, foi alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

A Escrevente Autorizada:

Fabíola Karla Rodrigues Ramos

Av. 10 em 02 de fevereiro de 2026  
Prenotação 550.982 - 19/03/2025  
CESSÃO DE CRÉDITO

Pelo requerimento de 16 de janeiro de 2026, é feita a presente averbação para consta que, a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, é a atual credora e titular da propriedade fiduciária a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 3 e respectiva "Cédula de Crédito Imobiliário" nº 10696, série 201911, averbada sob nº 4; e, cessão de crédito averbada sob nº 5, 6 e 7, nesta matrícula, confirmada pela declaração de 07 de março de 2025, firmada pela B3 S/A. Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, já qualificada, e pela custodiante, OXY continua na ficha 05

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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





Validate this document here

Pág: 00009/ 00010



2ºRI 00550982

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACION. Nº 1º

CNM 112482.2.0039887-86

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matricula 39.887

ficha 05

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 02 de fevereiro de 2026

continuação da ficha 04...

COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., inscrita no CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, com sede na Capital do Estado do Rio Grande do Sul, à Avenida Plinio Brasil Milano nº 567, sala 1001 - Auxiliadora, Porto Alegre, RS, através da declaração de 13 de março de 2025; averbação esta feita pelo valor de R\$-325.290,71.

O Escrevente Autorizado:

[Handwritten signature of Aritien Ricardo Silva]

Aritien Ricardo Silva

Av. 11 em 02 de fevereiro de 2026  
Prenotação 550.982 - 19/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 16 de janeiro de 2026, a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de FÁBIO BIZZI PETERSON e sua cōnjuge GISELE CRISTINA DI SANTO PETERSON, também já qualificados, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 3 e averbado sob nº 4, 5, 6 e 7 não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME da fiduciária a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; sendo que, conforme declarado pela credora, foi atribuído à presente consolidação de propriedade o valor de R\$-624.299,40.

O Escrevente Autorizado \*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*

\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3ENL-LX6P7-MFML-RQDDJ>

Pág: 00010/ 00010



2ºRI 00550982

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 02 de Fevereiro de 2026

---

Fernando Ferreira Guimaraes Alves  
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).