



Valide aqui
este documento



Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

~~OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS~~
~~DE SÃO PAULO~~

matrícula
121215

ficha
1

São Paulo, 23 de Junho de 1998

O apartamento nº 113, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO ANNECY, situado na Avenida Damasceno Vieira, nº 924, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 87,96m² e área comum de 70,04m², nesta incluída área de garagem e depósito, com a área total de 158,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,3606% no terreno condominial, com direito a um depósito e duas vagas na garagem coletiva, estas para estacionamento de dois automóveis de passeio, de forma indeterminada. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 102.895, deste Cartório. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.594.0894-8.

PROPRIETÁRIO(A,S): JLB - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Cosmorama, nº 26, Jardim Prudência, CGC nº 46.121.109/0001-88, e FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, nº 465, 2º andar, sala 23, CGC nº 54.986.542/0001-04, na proporção de 60% à primeira nomeada e 40% à segunda.

TÍTULO(S) AQUISITIVO(S): Rs. 2 e 4/102.895 de 30/01/95 e 13/03/96, deste Cartório.

O Escrevente: Julio Tanaka

A Escr. Autorizada: Eleonora Lins

R.1/121215 Por escritura de venda e compra de 31 de março de 1998, do 12º Tabelião local (lvº 1.426, fls. 348), aditada por escritura de 03 de junho de 1998, do mesmo Tabelião (Lvº 1.477, fls. 257), as proprietárias transmitiram a JOSÉ FERNANDO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CIRG nº 11.103.490-5-SP, CPF nº 101.323.458-89, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Washington Luiz, nº 1.576, apto. 311, o IMÓVEL
(continua no verso)

MOD. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

matricula

121215

ficha

1 verso

MATRICULADO, pelo valor de R\$ 65.000,00. Foram apresentadas perante o Tabelião, em nome da transmitente JLB-PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, a certidão positiva de débito nº 0360, expedida pelo INSS, em 19/01/98, e a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 1.374.856, expedida em 15/01/98, ambas com efeitos de negativa (artigo 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66), e a declaração, sob as penas da lei, da transmitente FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, que explora a atividade de compra e venda de imóveis, que o imóvel matriculado é lançado contabilmente em seu ativo circulante e que nunca constou do seu ativo permanente. São Paulo, 23 de Junho de 1998.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

Av.2/121.215. Protocolo nº 429.832, em 17/05/2005. CASAMENTO. Conforme escritura adiante mencionada e certidão extraída do termo de casamento nº 38006 (livro B-211, folha 64), em 06 de junho de 1998, pelo Oficial de Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, o proprietário JOSÉ FERNANDO DA COSTA casou-se, na referida data, pelo regime da comunhão parcial de bens, com REGINA CÉLIA CUSTÓDIO MONTEIRO, que passou a usar o nome de REGINA CÉLIA CUSTÓDIO MONTEIRO DA COSTA. São Paulo, SP, 19 de maio de 2005.

Célia Regina Santos - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

R.3/121.215. Protocolo nº 429.832, em 17/05/2005. VENDA E COMPRA. Por escritura de 06 de maio de 2005, do 11º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4364, páginas 297/298), o proprietário, JOSÉ FERNANDO DA COSTA, advogado, RG nº 11.103.490-5-SP, CPF nº 101.323.458-89, assistido por sua mulher REGINA CÉLIA CUSTÓDIO MONTEIRO DA COSTA, do lar, RG nº 16.869.449-9-SP, CPF nº 126.842.188-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Damasceno Vieira, 924, ap. 113, transmitiu a RONALDO BATALHA AIROSA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui este documento

Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

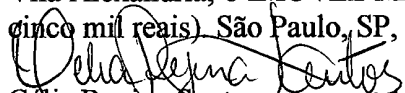
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

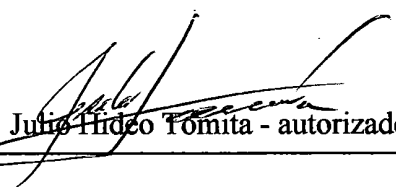
matrícula
121.215

ficha
02

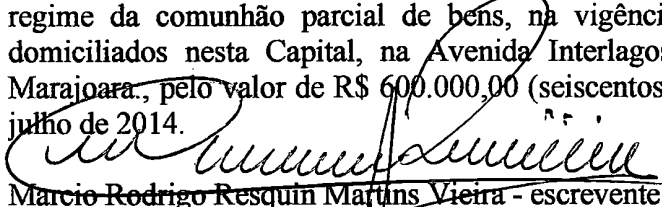
São Paulo, 19 de maio de 2005

brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 28.874.139-0-SP, CPF nº 281.612.528-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Maratona, 161, ap.21, Vila Alexandria, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). São Paulo, SP, 19 de maio de 2005.


Célia Regina Santos - escrevente


Julio Hideo Tomita - autorizado

R-4. Protocolo nº 628.516, em 28/07/2014. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 23 de julho de 2014, com força de escritura pública, o proprietário, RONALDO BATALHA AIROSA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 28.874.139-0-SP, CPF nº 281.612.528-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Damasceno Vieira, 924, ap. 113, Vila Mascote, transmitiu o IMÓVEL ao RICARDO ALCIDES SARTOR, piloto de aeronaves, RG nº 38.287.562-X-SP, CPF nº 575.648.922-34, e sua mulher DILIANE PATRICE SANTIAGO SARTOR, estudante, RG nº 55.453.987-1-SP, CPF nº 594.184.512-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, 800, ap. 163, T 2C, Jardim Marajoara, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). São Paulo, SP, 30 de julho de 2014.


Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente


Augusto Tiyosato Sato - substituto

R-5. Protocolo nº 628.516, em 28/07/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, RICARDO ALCIDES SARTOR e sua mulher DILIANE PATRICE SANTIAGO SARTOR, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% (será aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato se atendidas as condições pactuadas), e reajustáveis mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, correspondendo a primeira

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui este documento

Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 121.215	ficha 02
	verso

prestação (encargo mensal à taxa de juros sem redução), na data do título, a R\$ 5.438,15 (cinco mil quatrocentos e trinta e oito reais e quinze centavos), com vencimento para o dia 23 de agosto de 2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). São Paulo, SP, 30 de julho de 2014.


Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-6. Protocolo nº 628.517, em 28/07/2014. ~~CÉDULA DE~~ **CÉDULA DE** CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 23 de julho de 2014, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0654389-8, série 0714, do valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 5. São Paulo, SP, 30 de julho de 2014.


Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-7. Protocolo nº 739.446, em 13/03/2020. **CANCELAMENTO.** Com autorização da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do instrumento particular a seguir mencionado e à vista da apresentação da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0654389-8, série 0714, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 5, bem como da averbação nº 6. São Paulo, SP, 19 de março de 2020. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463310739446ZCVUR8200


Silas de Camargo - substituto

R-8. Protocolo nº 739.446, em 13/03/2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 20 de janeiro de 2020, com força de escritura pública, os proprietários, RICARDO ALCIDES SARTOR, aeronauta, RG nº 38.287.562-X-SSP/SP, CPF nº 575.648.922-34, e sua mulher DILIANE PATRICE SANTIAGO SARTOR, enfermeira, RG nº 55.453.987-1-SSP/SP, CPF nº 594.184.512-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui este documento

Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
121.215

ficha
03

São Paulo, 19 de março de 2020

domiciliados em São José do Rio Preto - SP, na Avenida Anísio Haddad, 8.205, ap. 72, torre 03, Jardim Fernandes, transmitiram o IMÓVEL ao SERGIO ROBERTO RICCA, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 7.429.420-SSP/SP, CPF nº 897.043.558-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Damasceno Vieira, 924, ap. 113, Vila Mascote, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 19 de março de 2020. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210739446GE862I20J



Silas de Camargo - substituto

R-9. Protocolo nº 739.446, em 13/03/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, SERGIO ROBERTO RICCA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de Poá - SP, na Avenida Antonio Massa, 361 (centro), CNPJ nº 00.000.776/0001-01 e NIRE nº 35217578836 na JUCESP, para garantir a dívida de R\$ 288.350,40 (duzentos e oitenta e oito mil trezentos e cinquenta reais e quarenta centavos), relativa ao saldo devedor da cota de consórcio nº 215 do grupo 00035, correspondente a 69,0278% do valor do bem objeto do plano; dívida essa a ser amortizada em 38 (trinta e oito) parcelas mensais remanescentes no valor, na data do título, de R\$ 7.591,05 (sete mil quinhentos e noventa e um reais e cinco centavos), vencendo-se a próxima em 11 de fevereiro de 2020. As parcelas serão reajustadas pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 649.000,00 (seiscentos e quarenta e nove mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 19 de março de 2020. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463E107394469TPKQY20F



Silas de Camargo - substituto

Av-10. Protocolo nº 739.446, em 13/03/2020. AFETAÇÃO. Os direitos da credora-fiduciária, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, adquiridos nos termos do registro nº 9, conforme artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e d) não

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 121.215	ficha 03
	verso

podem ser dados em garantia de seus débitos. São Paulo, SP, 19 de março de 2020. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463E10739446HREFLSQ201


Silas de Camargo - substituto

Av-11. Protocolo nº 811.273, em 17/01/2023. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa da credora-fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 9, bem como da averbação nº 10. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463E108112737JHXVQ236


Silas de Camargo - substituto

R-12. Protocolo nº 811.273, em 17/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 02 de dezembro de 2022, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/1997), o proprietário, SERGIO ROBERTO RICCA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 7429420-SSP/SP, CPF nº 897.043.558-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Damasceno Vieira, 924, ap. 113, Vila Mascote, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 12, Bela Vista, CNPJ nº 11.581.339/0001-45 e NIRE nº 35224055525 da JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 326.581,52 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), a ser pago em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 13,8000% e efetiva de 14,7072%, e reajustáveis pelo IPCA (IBGE), correspondendo ao valor das parcelas R\$ 5.690,87 (cinco mil, seiscentos e noventa reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira delas em 02 de janeiro de 2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 747.000,00 (setecentos e quarenta e sete mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui este documento



Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
121.215

ficha
04

São Paulo, 26 de janeiro de 2023

Camargo - substituto
Selo digital.1137463210811273GP772Q23T


Silas de Camargo - substituto

Av-13. Protocolo nº 811.273, em 17/01/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., emitiu em 02 de dezembro de 2022, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 018482404, série 0022, do valor de R\$ 326.581,52 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 12, figurando como instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com NIRE nº 35229235874 da JUCESP. São Paulo, SP, 26 de janeiro de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463E10811273KIU7YW23K


Silas de Camargo - substituto

Av-14. Protocolo nº 855.107, em 12/07/2024. CANCELAMENTO. À vista do requerimento de 20 de junho de 2024 e por autorização expressa da TRISUL S.A., CNPJ nº 08.811.643/0001-27, na qualidade de atual titular do crédito mediante aquisição da cédula de crédito imobiliário, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 12, bem como da averbação lançada sob nº 13. A titularidade do crédito foi atestada pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, onde foi feito o registro, por Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000005901/2024, emitido em 14 de maio de 2024, e confirmada pela instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, por declaração emitida em 12 de junho de 2024. São Paulo, SP, 01 de agosto de 2024. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.1137463310855107VTRGQ224E


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 890.730

CNM:113746.2.0121215-07

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula 121.215	ficha 04
	verso

R-15. Protocolo nº 853.480, em 26/06/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 15 de abril de 2024, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/1997), o proprietário, SERGIO ROBERTO RICCA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF nº 897.043.558-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Damasceno Vieira, 924, ap. 113, Bloco B, Vila Mascote, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com NIRE nº 35300539117 da JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 783.605,88 (setecentos e oitenta e três mil e seiscentos e cinco reais e oitenta e oito centavos), a ser pago em 156 (cento e cinquenta e seis) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros efetiva de 17,2200% (1,3328% ao mês) e custo efetivo total anual de 18,0038% (1,3891% ao mês), reajustáveis pelo IPCA, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 12.345,20 (doze mil e trezentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos), com vencimento para o dia 05 de junho de 2024. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 680.118,23 (seiscentos e oitenta mil e cento e dezoito reais e vinte e três centavos). **A garantia envolveu também o imóvel matriculado sob nº 42.579, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá - SP.** Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 01 de agosto de 2024. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente. Selo digital.1137463210853480REVBCH247

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-16. Protocolo nº 853.480, em 26/06/2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, emitiu em 15 de abril de 2024, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 0006607, série 202404, do valor de R\$ 783.605,88 (setecentos e oitenta e três mil e seiscentos e cinco reais e oitenta e oito centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 15, figurando como instituição custodiante, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre - RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com NIRE nº 43300055990 da JUCISRS. São Paulo, SP, 01 de agosto de 2024. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente. Selo digital.1137463210853480131XT7247

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui este documento



Pedido nº 890.730

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 121.215	ficha 05	data 05/08/2025	CNM 113746.2.0121215-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-17. Protocolo nº 890.594, em 22/07/2025. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. A razão social da instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP foi alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., conforme requerimento a seguir mencionado e ata de assembleia geral extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024. São Paulo, SP, 05 de agosto de 2025. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210890594RRF5Z925J

Silas de Camargo - substituto

Av-18. Protocolo nº 890.594, em 22/07/2025. CESSÃO DE CRÉDITO. A cédula de crédito imobiliário integral nº 0006607, série 202404, averbada sob nº 16, foi negociada com a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CNPJ nº 25.005.683/0001-09 e NIRE nº 35300492307 na JUCESP, que passou à condição de atual credora-fiduciária e titular do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro lançado sob nº 15, conforme requerimento de 22 de julho de 2025 e Ofício B3/DIOPE/CCI - 6225/2025, de 24 de abril de 2025, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, e confirmada pela instituição custodiante, OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede em Porto Alegre - RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, Auxiliadora, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com NIRE nº 43300055990 na JUCISRS, por declaração datada de 02 de maio de 2025. São Paulo, SP, 05 de agosto de 2025. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463310890594A50T2H25Q

Silas de Camargo - substituto

Av-19. Protocolo nº 890.730, em 24/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 22 de julho de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 15 foi consolidada em nome da credora-fiduciária, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, pelo valor de R\$ 680.118,23 (seiscentos e oitenta mil e cento e dezoito reais e vinte e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, SERGIO ROBERTO RICCA,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 890.730

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matricula
121.215

ficha
05
verso

CNM
113746.2.0121215-07

regularmente constituído em mora. Ficam, em consequência, canceladas as averbações nºs 16 e 18. São Paulo, SP, 18 de novembro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310890730POC6VH250

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 890.730 CNM:113746.2.0121215-07

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **18 de novembro de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 11374639108907300EUK8225S

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35U7S-Z43PN-348TZ-AD5H9>