

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0118852-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo



matrícula
118.852

fls.
01

São Paulo, 13 de setembro de 1.993.

IMÓVEL: - Rua Eduardo Valim, antiga Rua Cinco, parte do lote nº. 4, da quadra "J", Jardim Yara, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM TERRENO medindo 5,00m de frente, por 25,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 5,00m, encerrando a área total de 125,00m², confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para rua, com o remanescente do lote nº. 4 de Dorival Rodrigues Dourado e sua mulher, do outro lado com o lote nº. 5, e nos fundos com parte da lateral do lote nº. 21, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra "J".

PROPRIETARIOS: - ADALBERTO JOSE DOS SANTOS, do comércio, RG. nº. 5.250.549, CIC. nº. 817.737.908-97, e sua mulher VALDECI RODRIGUES DOS SANTOS, do lar, RG. nº. 12.503.816, CIC. nº. 157.672.518-94, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Praça Vitor Godinho nº. 6, e DORIVAL RODRIGUES DOURADO, do comércio, RG. nº. 8.295.937, CIC. nº. 641.649.858-87 e sua mulher NEUSA MARIA CRUZ DOURADO, do lar, RG. nº. 13.530.386-2, CIC. nº. 010.590.118-08, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes à Rua dos Operários nº. 533, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: - R.4/Matr. 61.642 deste Registro.

CONTRIBUINTE: - 049.478.0004-6.

A Escr. Aut.  (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 13 de setembro de 1.993.

TÍTULO: - DIVISÃO.

Pela escritura de 17 de agosto de 1.993, do 24º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 3213, fls. 39vº), **coube por divisão a ADALBERTO JOSE DOS SANTOS**, do comércio, RG. nº. 5.250.549, CIC. nº. 817.737.908-97, e sua mulher **VALDECI RODRIGUES DOS SANTOS**, do lar, RG. nº. 12.503.816, CIC. nº. 157.672.518-94, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Praça Vitor Godinho nº. 6, pelo valor de CR\$205.000,00, (duzentos e cinco mil cruzeiros reais), o imóvel desta matrícula.

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0118852-70

matricula
118.852

ficha
01
verso

-continuação-

A Escr. Aut.  (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 13 de setembro de 1.993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 17 de agosto de 1.993, do 24º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 3213, fls. 41), os proprietários R.1, já qualificados, transmitiram por venda feita a **EDILSON LOURENÇO PORTELA**, vendedor autônomo, RG. 14.880.904, CIC. 040.056.228-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DAS MERCES RODRIGUES PORTELA**, assistente de teleatendimento, RG. 16.492.227, CIC. 086.150.018-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Elias Machado nº. 55, pelo valor de CR\$250.000,00, (duzentos e cinquenta mil cruzeiros reais), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Aut.  (Liliana Asturiano Costa)

Av.3/118.852, em 10 de fevereiro de 2.006.

À vista do requerimento de 25 de janeiro de 2006 e da certidão nº 067.678/05-1 emitida em 14 de dezembro de 2005 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio sob nº 320 da Rua Eduardo Valim, com a área construída de 140,00m², estando a obra quite perante o INSS, conforme CND nº 02232006-21004050 emitida em 11 de janeiro de 2006.

O Escr. Aut.º  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.4/118.852, em 08 de maio de 2.006.

À vista do instrumento particular de 13 de abril de 2006 com força de escritura pública e da certidão nº 021.307/06-7 expedida em 28 de abril de 2006 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 049.478.0038-0.

O Escr. Aut.º  (Gilberto Furquim Costa)

R.5/118.852, em 08 de maio de 2.006.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 13 de abril de 2006 com força de escritura pública, **EDILSON LOURENÇO PORTELA**, vendedor, RG nº14.880.904-SSP/SP, CPF nº 040.056.228-60, e sua mulher **MARIA DAS MERCÊS RODRIGUES PORTELA**, do lar,

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0118852-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matricula
118.852

ficha
02

São Paulo, 08 de maio de 2.006.

RG nº 16.492.227-1-SSP/SP, CPF nº 086.150.018-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Araçoiaba da Serra/SP, na Rua Goiás nº 95, transmitiram a **RAIMUNDO GOMES DE LIMA**, motorista, RG nº 10.408.466-SSP/SP, CPF nº 818.707.018-87, e sua mulher **IZABEL LUCAS DE LIMA**, do lar, RG nº 28.894.679-0-SSP/SP, CPF nº 093.540.248-90, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Augusto Gomes de Mattos nº 96, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), do qual R\$42.085,43 pagos com recursos próprios, R\$3.245,94 liberados e R\$3.481,26 concedidos na forma de desconto pelo FGTS.

O Escr. Autº.  (Gilberto Furquim Costa)

R.6/118.852, em 08 de maio de 2.006.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento os adquirentes qualificados no R.5, **deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento de R\$31.187,37 (trinta e um mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$372,30, vencendo a primeira em 13 de maio de 2006 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, enquadrando-se o contrato no SAC -Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$80.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Gilberto Furquim Costa)

Av.7/118.852, em 10 de maio de 2.006.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, do registro nº 5, que, do valor da venda e compra de R\$80.000,00, **foram pagos R\$42.085,43 com recursos próprios, R\$3.245,94 liberados pelo FGTS e R\$3.481,26 concedidos na forma de desconto pelo FGTS, conforme se verifica do microfilme do título (rolo 7000), arquivado neste Cartório, que deu origem ao referido registro, e não como constou.**

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 907.869 de 15 de janeiro de 2024.

→ Av.8/118.852, em 18 de janeiro de 2024.

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0118852-70

matrícula
118.852

ficha
02
verso

- continuação -

Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.6, consolidando-se a plena propriedade a RAIMUNDO GOMES DE LIMA e sua mulher IZABEL LUCAS DE LIMA.

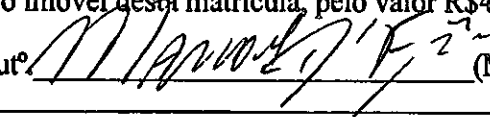
O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

Prenotação nº 911.722 de 01 de março de 2024.

R.9/118.852, em 14 de março de 2024.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 20 de fevereiro de 2024 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.939, págs. 119/121), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, RAIMUNDO GOMES DE LIMA, motorista, RG nº 10.408.466-2-SSP/SP, CPF nº 818.707.018-87, e sua mulher IZABEL LUCAS DE LIMA, cuidadora de idoso, RG nº 28.894.679-0-SSP/SP, CPF nº 093.540.248-90, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Eduardo Valim nº 320, Jardim Botucatu, transmitiram a ELIAS PEREIRA DA SILVA, empresário, RG nº 34.486.821-7-SSP/SP, CPF nº 304.214.178-03, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SELMA PEREIRA DOS SANTOS SILVA, pedagoga, RG nº 32.685.186-0-SSP/SP, CPF nº 290.824.658-92, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Estrada das Lágrimas nº 2.501, São João Clímaco, o imóvel desta matrícula, pelo valor R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 936.945 de 01 de novembro de 2024.

R.10/118.852, em 14 de novembro de 2024.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 30 de outubro de 2024, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, SELMA PEREIRA DOS SANTOS SILVA, professora, RG nº 32.685.186-0-SSP/SP, CPF nº 290.824.658-92, e seu marido ELIAS PEREIRA DA SILVA, empresário, RG nº 34.486.821-7-SSP/SP, CPF nº 304.214.178-03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Eduardo Valim nº 320, Jardim Botucatu, deram em alienação fiduciária à OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1.001, Auxiliadora, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo no valor de R\$274.485,14 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.651,43, vencendo a primeira em 30 de dezembro

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
118.852

ficha
03

São Paulo, 14 de novembro de 2024.

de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros: mensal de 1,55% e efetiva anual de 20,27%, enquadrando-se o contrato no Sistema da Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$560.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 936.945 de 01 de novembro de 2024.
Av.11/118.852, em 14 de novembro de 2024.

Conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2024, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1.001, Auxiliadora, credora de SELMA PEREIRA DOS SANTOS SILVA, professora, RG nº 32.685.186-0-SSP/SP, CPF nº 290.824.658-92, e seu marido ELIAS PEREIRA DA SILVA, empresário, RG nº 34.486.821-7-SSP/SP, CPF nº 304.214.178-03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Eduardo Valim nº 320, Jardim Botucatu, da quantia de R\$274.485,14 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos), **emitiu** em 30 de outubro de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série 2024, nº CHP19781, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$274.485,14. Tarifa de Cadastro (TC): R\$10.000,00. Valor da 1ª parcela de desembolso: R\$250.000,00. IOF devido quando da liberação da 1ª parcela: R\$9.242,71. Despesas de cartório: R\$5.242,43. Taxa de juros: mensal de 1,55% e anual efetiva de 20,27%. Custo Efetivo Total (CET): 23,31% a.a. Sistema de amortização: Price. Modalidade operacional: pós-fixada. Índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA. Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$274.485,14. nº de parcelas: 240 parcelas. Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$4.430,95. Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$195,48. Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$117,08. Alíquota de MIP: 0,021%. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$78,40. Alíquota de DFI: 0,007%. Tarifa mensal de gestão de crédito: R\$25,00. Valor total da primeira prestação mensal: R\$4.651,43. Dia de vencimento das prestações: 30. Carência para pagamento da primeira prestação mensal: 60 dias. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 de dezembro de 2024. Data de vencimento da última prestação mensal: 30 de novembro de 2044. Forma de pagamento: Boleto bancário ou outro meio indicado pelo credor. Taxa mensal de juros de mora: 1,00%. Multa Contratual: 2,00%. Índice: IPCA/IBGE. Índice substituto I: IGP-M. Índice substituto II: IPC/FIPE. Garantia: alienação fiduciária R.10, tendo sido o imóvel avaliado em R\$560.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada.

→ A Escr. Autª.  (Yngrid Gsellmann).

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0118852-70

matricula
118.852ficha
03
verso

Prenotação nº 966.643 de 07 de agosto de 2025.
Av.12/118.852, em 08 de setembro de 2025.

À vista do ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009500/2025 de 24 de junho de 2025 e da declaração de 05 de agosto de 2025, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que a detentora do crédito da CCI nº CHP19781, série 2024, a que se refere a Av.11 nesta matrícula é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros.

Selo Digital: 111211331IR001187177OC25M.

O Escr. Autº  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 962.938 de 03 de julho de 2025.
Av.13/118.852, em 22 de maio de 2026.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI - 00000008442/2026 de 22 de abril de 2026, requerimento de 19 de fevereiro de 2026, e declaração de 28 de abril de 2026, **enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que: a) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a referida CCI foi baixada em seu sistema eletrônico em 22 de abril de 2026; e b) a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, autorizou o **cancelamento** da cédula de crédito imobiliária Av.11.

Selo Digital: 111211331HJ001370417FW266.

A Escr. Autª  (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 962.938 de 03 de julho de 2025.
Av.14/118.852, em 22 de maio de 2026.

Conforme requerimento de 19 de fevereiro de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11409/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), em favor da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros, face não haver os fiduciários **SELMA PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, CPF nº 290.824.658-95, e seu marido **ELIAS PEREIRA DA SILVA**, CPF nº

-continua na ficha nº04-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111211.2.0118852-70

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
118.852

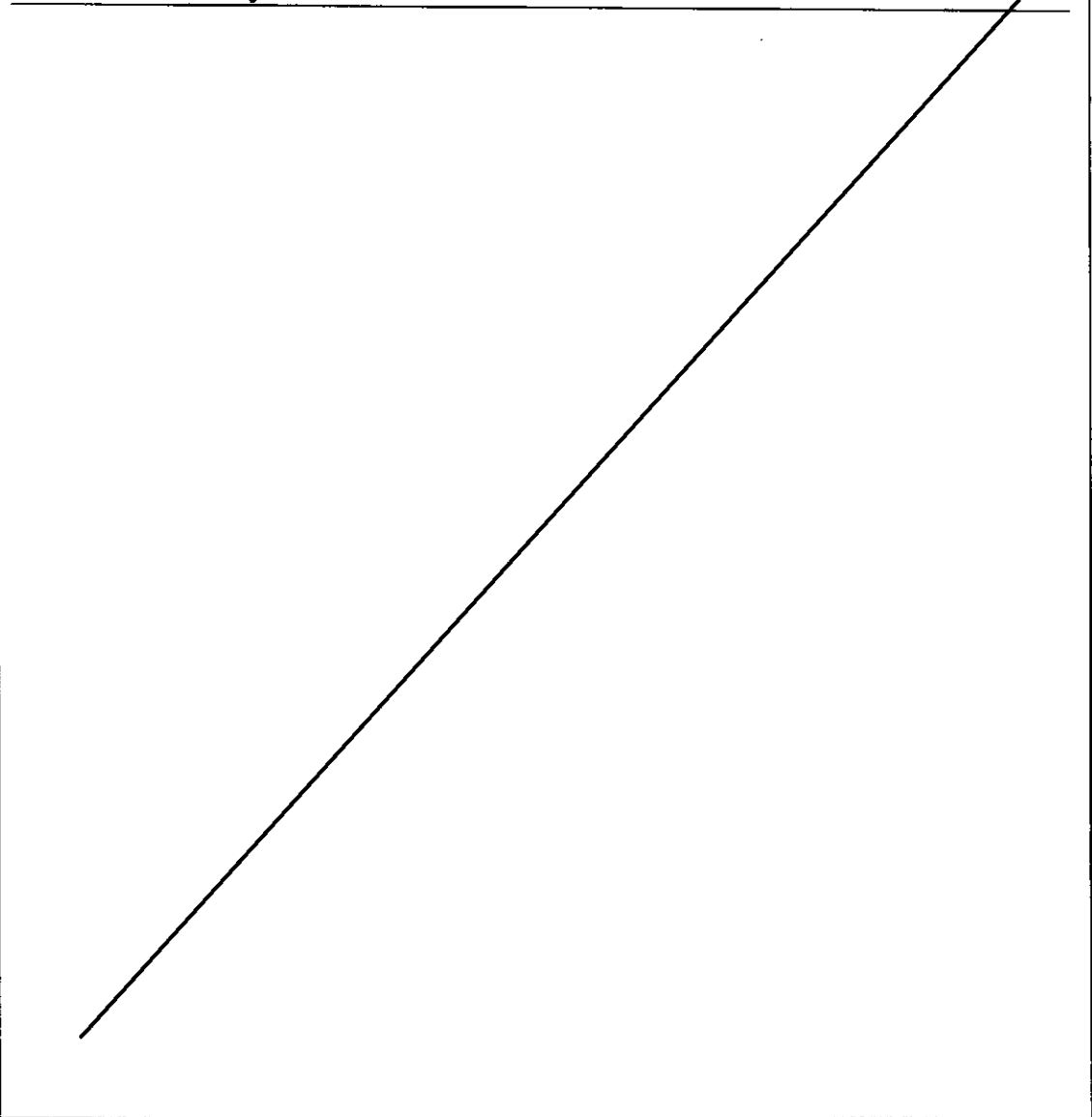
ficha
04

São Paulo, 22 de maio de 2026

304.214.178-03, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04173-060.

Selo Digital: 111211331XX001370418PM263.

A Escr. Autª (Vanessa Angelo Gonçalves).



→



14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli
 Substituta: Júlia Eiko Yuasa
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 22 de maio de 2026

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3BN001370419HN266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XRAPB-UGLYG-ZX74G-6QJZB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XRAPB-UGLYG-ZX74G-6QJZB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>