



11RI 01501551

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0010016-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

10.016

1

São Paulo, 13 de julho de 1976.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 111, no 11º andar do Edifício Graúna, componente do conjunto denominado "Esplanda Granja Julieta", situado na Avenida 2, nº 225, • Rua Luiz Corrêa de Mello, nº 170, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área útil de 113,025 m², área comum de 15,5325 m², e área total de 128,5575 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,379914% no terreno e coisas comuns. Referido Edifício e seu Terreno, fazem parte da inscrição de condomínio nº 844, d/ Registro.-

Contribuinte:- 087 435 0031.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, com sede n/ = Capital, (CGC. 60 864 790/001).-

REGISTRO ANTERIOR:- 235.475 • 236.551 d/ Registro.-

Fábio
NEYDE TONIÇÁ REIS DE PAIVA
Oficial Matur Subst.

R.1/10.016:- Por escr. de 21/06/76, do 9º Cart. de Notas d/ = Capital, (liv. 1.911, fls. 268), o imóvel foi transmitido, a título de venda e compra, a AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ, brasileiro, solteiro, maior, (R.G. 3.914.746) engenheiro, dom. n/ = Capital, (CIC 099 438 548), por Cr. \$638.150,00.-

Data da matrícula. *Vilma* *Caleme*

VILMA CALEME - Escr. Autoriz.

R.2/10.016:- Pela escr. referida no R.1, o imóvel foi dado em hipoteca, juntamente com outro, à CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, para garantia da dívida de Cr. \$497.840,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de cr. \$6.141,59, juros à taxa efetiva anual de 10,472% e correção monetária, prevista a multa de 10%.-

"continua no verso"



11RI 01501551

CNM: 111179.2.0010016-92

matrícula

10.016

ficha

1

verso

Data da matrícula.

Vilma Calemi

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av.3/10.016:- A credora hipotecária CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, emitiu, em data de 21/06/76, a Cédula Hipotecária Integral, nº 111, Série G, a favor da COMIND S/A. DE CRÉDITO = IMOBILIÁRIO, representativa da HIPOTECA objeto do R.2.-

Data da matrícula.

Vilma Calemi

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av.4/10.016:- A Avenida 2, denominase atualmente Avenida João Carlos da Silva Borges, conforme comprova publicação do "Diário Oficial do Município", edição de 20/05/60.-

Data da matrícula.

Vilma Calemi

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av.5/10.016:- Do instrumento particular de 13 de novembro de 1991, e de conformidade com a certidão expedida em 26 de dezembro de 1990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que COMIND S/A DE CREDITO IMOBILIARIO teve sua denominação alterada para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A.

Data:- 05 de outubro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz

OSVALDO PAREIRA LUIZ, Escr. Autoriz.

Av.6/10.016:- Por instrumento particular de 13 de novembro de 1991, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca e da Av.3- de emissão de cédula, per autorização da credora MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A.

Data:- 05 de outubro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz

OSVALDO PAREIRA LUIZ, Escr. Autoriz.

Av.7/10.016: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.417.887 - 05/07/2022)

Pelo requerimento de 28 de junho de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.435.0513-9; b) a Avenida João Carlos da Silva Borges denomina-se atualmente Avenida

Continua na ficha 02



11RI 01501551

CNM: 111179.2.0010016-92

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS N° 11.117-9

matrícula

10.016

ficha

02

Continuação

Alfredo Egídio de Souza Aranha; e c) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 255 da Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, conforme provam a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/07/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo e Decreto Municipal nº 12.125 de 31/07/1975.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 8B2AAFD2CAA4DE1804483758485463FC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/10.016: CASAMENTO (Prenotação nº 1.417.887 - 05/07/2022)

Pelo requerimento de 28 de junho de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ** contraiu matrimônio em 13/05/1977, com **ROSA MARIA BRACCO** sob o regime da comunhão universal de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 10/06/2022, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecilia, desta Capital, extraída da matrícula nº 115147 01 55 1977 2 00005 019 0000909 28.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 8B2AAFD2CAA4DE1804483758485463FC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/10.016: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, RG nº 5.544.817-3-SSP/SP, CPF/MF nº 946.506.918-34, advogada, e seu marido **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ**, RG nº 3.914.746-0-SSP/SP, CPF/MF nº 099.438.548-04, engenheiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Fonseca Rosa, nº 39, 111, Vila Cruzeiro, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$481.575,74, pagável por meio de 90 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa efetiva mensal de 1,04%, e anual de 13,22%, vencendo-se a primeira em 28/09/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público

Continua no verso

JU
www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRAJESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26

saec



11RI 01501551

matrícula

10.016

ficha

02

verso

leilão: R\$692.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 10.016, 10.017 e 22.354.

Data: 13 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895

Hash: 8B2AAFD2CAA4DE1804483758485463FC

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/10.016: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 28/06/2022, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9712, série 2022, representativa da dívida no valor de R\$481.575,74, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9, tendo como instituição custodiente **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202.

Data: 13 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895

Hash: 8B2AAFD2CAA4DE1804483758485463FC

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/10.016: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.459.351 - 06/04/2023)

Pelo requerimento de 29 de março de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 02.671.743/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Bairro Vila Olímpia, é o atual **detentor e credor** da cédula averbada sob o nº 10, lastreada na alienação fiduciária objeto do registro nº 9, conforme prova a declaração de 23/03/2023, emitida pela instituição custodiente **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

Data: 13 de abril de 2023.

(Selo digital: 111179331000000146839023I)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA

Hash: 1459351-F5693D8F-A79E-4596-9EEF-02869B2FABF1

Continua na ficha 03



11RI 01501551

JU
:Onr

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0010016-92

Matrícula

10.016

Ficha

03

Av.12/10.016: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.562.475 - 29/11/2024)

Pela certidão de 14 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1096688-64.2024.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida, tendo como valor da causa R\$782.947,22, movida por AMBC SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA, CNPJ/MF nº 55.650.063/0001-85, em face de ROSA MARIA BRACCO SUAREZ, CPF/MF nº 946.506.918-34, e AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ, CPF/MF nº 099.438.548-04, e requerimento de 29 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o ajuizamento da referida ação, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 10/12/2024

Selo digital: 1111793310000002130566241

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1562475-32D37180-F3E0-48B6-BA08-E02F160EBB0F

Av.13/10.016: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.501.551 - 03/01/2024)

Pelo requerimento de 08 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de fevereiro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 10.017 e 22.354, em nome da atual credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURIZADORA, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 10, conforme declaração firmada em 22/12/2023 pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, cancelada referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$692.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 24/04/2025

Selo digital: 111179331000000229240325F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1501551-2AA2D308-7DC4-4D33-A7D3-EDF16B42C26E

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO



11RI 01501551

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de Abril de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000174451724Z

Saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUSSANTOS - 30/04/2025 11:26



11RI 01501551

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0010017-89

**LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

- matrícula

ficha

10,017

1

São Paulo, 13 de julho de 1976.

PROPRIETARIA:- CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, com sede n/ -
Capital. (CGC. 60 864 790/001).-

REGISTRO ANTERIOR: - 235.475 • 236.551 d/ Registro.-

Flávia Lira
NEYDE THIÉRICA REIS DE PAIVA
Oficial Motor Subst.

R.1/10.017:- Por escr. de 21/06/76, do 9º Cart. de Notas d/
Capital, (liv. 1.911, fls. 268), o imóvel foi transmitido, au-
título de venda e compra, a AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ, (R.G. =
3.914.746 e CIC 099 438 548), brasileiro, solteiro, maior, en-
genheiro, dom. n/ Capital, por Cr.\$18.000,00.-
Data da matrícula. 11/06/76 Palmeira

R.2/10.017:- Pela escr. referida no R.1, o imóvel foi dado em hipoteca, juntamente com outro, à CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A., para garantia da dívida de Cr. \$497.840,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de 180 prestações mensais e, digo, inicial de Cr. \$6.141,59 juros à taxa efetiva anual de 10,472% e correção monetária, a prevista e multa de 10%.-

"continua no verso"



11RI 01501551

CNM: 111179.2.0010017-89

matrícula

10.017

ficha

1

verso

Data da matrícula.

Vilma Calemi

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av. 3/10.017:- A credora hipotecária CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, emitiu, em data de 21/06/76, a Cédula Hipotecária Integral, nº 111, Série G, a favor da COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, representativa da hipoteca, objeto do R.2.-

Data da matrícula.

Vilma Calemi

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av. 4/10.017:- A Avenida 2, denomina-se atualmente Avenida João Carlos da Silva Borges, conforme comprova publicação do "Diário Oficial do Município", edição de 20/05/60.-

Data da matrícula.

Vilma Calemi

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av. 5/10.017:- Do instrumento particular de 13 de novembro de 1991, e de conformidade com a certidão expedida em 26 de dezembro de 1990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que COMIND S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO teve sua denominação alterada para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A.

Data:- 05 de outubro de 1992.

Osvaldo Pereira Lui

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escr. Autoriz.

Av. 6/10.017:- Por instrumento particular de 13 de novembro de 1991, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca e da Av.3 de emissão de cédula, por autorização da credora MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A.

Data:- 05 de outubro de 1992.

Osvaldo Pereira Lui

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escr. Autoriz.

Av.7/10.017: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.435.0452-3; b) a

Continua na ficha 02



11RI 01501551

CNM: 111179.2.0010017-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula

10.017

ficha

02

Continuação

Avenida João Carlos da Silva Borges denomina-se atualmente Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha; e c) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 255 da Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, conforme provam a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/07/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo e Decreto Municipal nº 12.125 de 31/07/1975.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 2D95E3F30E79F48E8DE3E19DD70489A5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/10.017: CASAMENTO (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ** contraiu matrimônio em 13/05/1977, com **ROSA MARIA BRACCO** sob o regime da comunhão universal de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 10/06/2022, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecilia, desta Capital, extraída da matrícula nº 115147 01 55 1977 2 00005 019 0000909 28.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 2D95E3F30E79F48E8DE3E19DD70489A5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/10.017: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, RG nº 5.544.817-3-SSP/SP, CPF/MF nº 946.506.918-34, advogada, e seu marido **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ**, RG nº 3.914.746-0-SSP/SP, CPF/MF nº 099.438.548-04, engenheiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Fonseca Rosa, nº 39, 111, Vila Cruzeiro, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$481.575,74, pagável por meio de 90 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa efetiva mensal de 1,04%, e anual de 13,22%, vencendo-se a

Continua no verso

Onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRAS DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec



11RI 01501551

matrícula

10.017

ficha

02
verso

primeira em 28/09/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$56.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 10.016, 10.017 e 22.354.

Data: 13 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 2D95E3F30E79F48E8DE3E19DD70489A5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/10.017: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 28/06/2022, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9712, série 2022, representativa da dívida no valor de R\$481.575,74, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202.

Data: 13 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: 2D95E3F30E79F48E8DE3E19DD70489A5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/10.017: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.472.278 - 28/06/2023)

Pelo requerimento de 27 de junho de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 02.671.743/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Bairro Vila Olímpia, é o atual **detentor e credor** da cédula averbada sob o nº 10, lastreada na alienação fiduciária objeto do registro nº 9, conforme prova a declaração de 19/06/2023, emitida pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

Data: 06 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179331000000155528323J)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: 1472278-9A4071DE-6BE4-40A6-81BA-6CB25C05D6B7

Continua na ficha 03



11RI 01501551

...:Onr

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRÁ DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 195d4670-60ac-45ae-8dcc-6791f8baa56b

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0010017-89

Matrícula

10.017

Ficha

03

Av.12/10.017: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.562.476 - 29/11/2024)

Pela decisão de 14 de novembro de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1096688-64.2024.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida, tendo como valor da causa R\$782.947,22, movida pelo **AMBC SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 55.650.063/0001-85, em face de **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, CPF/MF nº 946.506.918-34, e **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ**, CPF/MF nº 099.438.548-04, e requerimento de 29 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 12/12/2024

Selo digital: 111179331000000213621924H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ

Hash: 1562476-9DF297F3-376C-434D-923F-E35EBCEDC6C6

Av.13/10.017: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.501.551 - 03/01/2024)

Pelo requerimento de 08 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de fevereiro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 10.016 e 22.354**, em nome da atual credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 10, conforme declaração firmada em 22/12/2023 pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$56.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 24/04/2025

Selo digital: 111179331000000229240525B

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: B1501551-1C95BAB9-59ED-4022-9688-3093546D5B6D

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Saac Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



11RI 01501551

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de Abril de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000174451724Z

saac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 195d4670-60ac-45ae-8dcc-6791f8baa56b

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26



11RI 01501551

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0022354-35

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

22.354

ficha

1

São Paulo, 18 de fevereiro de 1977.

IMÓVEL:- VAGA na garagem sob nº D-09, no Sub-solo do Edifício Graúna, componente do conjunto denominado Esplanada Granja Julieta, situado na Avenida João Carlos da Silva Borges nº 225, antiga Avenida 2, e Rua Luiz Correa de Melo, nº 170, antiga - Rua 10, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil e - total de 22,8712 m², e uma fração de 0,033795% no terreno. Referido edifício e seu terreno fazem parte da inscrição de con- dominio nº 844 d/ Registro. - Contribuinte:- 087-435-0031.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S/A, CGC. nº - - - 60.864.790/001, com sede n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- 235.475 e 236.551 - d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/22.354:- Por escr. de 14/01/77, do 9º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 1.553, fls. 296), o imóvel foi transmitido, a título de venda e compra, a MANFREDO HERBERT SCHWENKOW, (RG. nº 4.837.435 e CIC. 667.899.828), bras, administrador de em- presas, casado com MARIA CECILIA CAMARGO SCHWENKOW, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$ 40.500,00.-
Data da matrícula..

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/22.354:- Por escritura de 03 de maio de 1.978, do 30º Cartório de Notas desta Capital, (livro 030, fls. 139), reti/ratificada por outre de 08 de julho de 1.980, de mesmas Notas, (livro 69, fls. 101), os proprietários:- MANFREDO HERBERT SCHWENKOW, já qualificado e sua mu- lher MARIA CECILIA CAMARGO SCHWENKOW, (RG. 2.407.539), relações públi- cas, brasileira, (CIC em comum com o marido), domiciliada nesta Capi- tal, VENDERAM o imóvel, a AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ, (RG. 3.914.746 e- CIC 099.438.548-04), brasileiro, engenheiro, casado com ROSA MARIA = BRACCO SUAREZ, domiciliado nesta Capital, por Cr.\$105.000,00.-
Data:- 04 de setembro de 1.981.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Continua no verso



11RI 01501551

CNM: 111179.2.0022354-35

matrícula

22.354

ficha

01

verso

Av.3/22.354: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.417.886 - 05/07/2022)

Pelo requerimento de 28 de junho de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.435.0416-7; b) a Avenida João Carlos da Silva Borges denomina-se atualmente Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha; e c) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 255 da Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha**, conforme provam a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/07/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo e Decreto Municipal nº 12.125 de 31/07/1975.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895*

*Hash: F96AF49DF1538760D444CAC038ABD377
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/22.354: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, RG nº 5.544.817-3-SSP/SP, CPF/MF nº 946.506.918-34, advogada, e seu marido **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ**, RG nº 3.914.746-0-SSP/SP, CPF/MF nº 099.438.548-04, engenheiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Fonseca Rosa, nº 39, 111, Vila Cruzeiro, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$481.575,74, pagável por meio de 90 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa efetiva mensal de 1,04%, e anual de 13,22%, vencendo-se a primeira em 28/09/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$56.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 10.016, 22.354 e 22.354.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895*

*Hash: F96AF49DF1538760D444CAC038ABD377
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/22.354: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.417.888 - 05/07/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

Continua na ficha 02

saac Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUSSANTOS - 30/04/2025 11:26
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab06184b-0411-4037-a319-5e1d4687fe94



11RI 01501551

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS N° 11.117-9

matricula

22.354

ficha

02

Continuação

PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu em 28/06/2022, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 9712, série 2022, representativa da dívida no valor de R\$481.575,74, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 4, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202.

Data: 13 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: F96AF49DF1538760D444CAC038ABD377
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/22.354: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.472.278 - 28/06/2023)

Pelo requerimento de 27 de junho de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, representado por sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 02.671.743/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Bairro Vila Olímpia, é o atual **detentor e credor** da cédula averbada sob o nº 5, lastreada na alienação fiduciária objeto do registro nº 4, conforme prova a declaração de 19/06/2023, emitida pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

Data: 06 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179331000000155528423H)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: A1472278-BE9C53A9-F850-493A-8FF6-5039F918CE7A*

Av.7/22.354: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.562.478 - 29/11/2024)

Pela decisão de 14 de novembro de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1096688-64.2024.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida, **tendo como valor da causa R\$782.947,22**, movida pelo **AMBC SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, CNPJ nº 55.650.063/0001-85, **em face** de **ROSA MARIA BRACCO SUAREZ**, CPF nº 946.506.918-34, e **AURELIO SUAREZ RODRIGUEZ**, CPF nº 099.438.548-04, e requerimento de 29 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código

Continua no verso

JUR
www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



11RI 01501551

111179.2.0022354-35

matrícula

22.354

ficha

02
verso

de Processo Civil.

Data: 17/12/2024

Selo digital: 111179331000000214442124S

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado LUCIANE DIAS FRANCO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1562478-E8647BBF-CECC-4FD7-BE76-C402584655DC

Av.8/22.354: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.501.551 - 03/01/2024)

Pelo requerimento de 08 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de fevereiro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 10.016 e 10.017**, em nome da atual credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURIZADORA**, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 5, conforme declaração firmada em 22/12/2023 pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$56.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 24/04/2025

Selo digital: 111179331000000229240425D

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: A1501551-21A4A5EC-830D-4CFF-B2C5-3DFB9977045F

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01501551

J

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de Abril de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000174451724Z

saac Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26