

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 16 de Maio de 2025

MATRÍCULA

10.715

FICHA

01

CNM

164343.2.0010715-28

IMÓVEL: Lote de terreno urbano constituído pelo lote nº 32 da quadra nº 16, do loteamento denominado "**JARDIM BOM JESUS**", situado na Rua Victorino Dante, no Distrito e Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 25,00 metros e confronta com o lote 31, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 33, e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 18, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, sendo os lotes confrontantes todos na mesma quadra. **Edificação: casa residencial sob o nº 200 da Rua Victorino Dante, com 247,81 metros quadrados de área construída.**

CONTRIBUINTE: 02.31.92.0082.000.001.

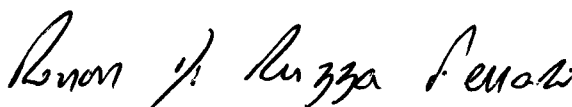
PROPRIETÁRIOS: **JULIO CESAR MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 23.313.545-5 SSP/SP, CPF/MF nº 128.346.348-23, e sua cōnjuge **ELISABETE PEREIRA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, RG nº 24.563.513-SSP/SP, CPF/MF nº 128.346.348-23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Victorino Dante, nº 200, Jardim Bom Jesus, no Município de Pirapora do Bom Jesus-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (loteamento), de 13/07/1981, da Matrícula nº 16.835 e R.01 (aquisição), de 28/01/2022, da Matrícula nº 220.112, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 10.618, de 23/01/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320814C). Selo digital nº 1643433E1000000008464125T.

Escrevente Autorizado:

Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 16 de maio de 2025. (Prenotação nº 10.618 de 23/01/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320814C).

Conforme registro lançado sob o nº 07, em 28 de março de 2023, na matrícula nº 220.112 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97 de 20/11/97 e Leis Federais nºs 10.931 de 02/08/04, 11.076 de 30/12/04 e 13.465 de 11/07/17, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN - Conselho Monetário Nacional, firmado no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 20 de janeiro de 2.023, os proprietários/devedores fiduciantes, **ELISABETE PEREIRA MARTINS DE OLIVEIRA** e seu marido **JULIO CESAR MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, registrada sob o NIRE nº 43.300.055.990, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantia da dívida no valor de R\$267.610,10 (sendo que a importância de R\$246.622,39 valor da 1ª parcela de desembolso; R\$1.186,16 IOF devido quando da liberação da 1ª parcela; R\$15.377,61 valor a 2ª parcela de desembolso; R\$100,94 IOF devido quando da liberação da 2ª parcela; e, R\$4.323,00, destinado ao pagamento das despesas de Registro), que

continua no verso

MATRÍCULA

10.715

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0010715-28

será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no valor inicial e total de R\$4.081,29, vencendo a primeira em 20/04/2023 (observada a carência concedida no título) e a última em 20/03/2043, com a taxa de juros de 1,32% a.m. e efetiva de 17,04% a.a. e Custo Efetivo Total de 18,09% a.a. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$448.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000008464225R

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.02 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE**

Em 16 de maio de 2025. (Prenotação nº 10.618 de 23/01/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320814C).

Conforme averbação lançada sob o nº 08, em 28 de março de 2023, na matrícula nº 220.112 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo Instrumento Particular mencionado na Av.01 desta, a credora, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 20 de janeiro de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 2023, nº CHP14435, no valor de R\$267.610,10, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no valor inicial e total de R\$4.081,29, vencendo a primeira em 20/04/2023 e a última em 20/03/2043, com a taxa de juros de 1,32%a.m. e efetiva de 17,04% a.a. e custo efetivo total de 18,09% a.a., lastreada no instrumento particular objeto do R.01 desta. Figura como instituição custodiante, a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88 e registrada sob o NIRE nº 35229235874, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Selo digital nº 1643433E1000000008464325P

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.03 - AVERBAÇÃO - TRANSPORTE**

Em 16 de maio de 2025. (Prenotação nº 10.618 de 23/01/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320814C).

Conforme averbação lançada sob o nº 09, em 16 de outubro de 2023, na matrícula nº 220.112 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular de aditamento, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 31 de agosto de 2023, Carta da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, B3/DIOPE/CCI - 000000010242/2023, datada de 26 de setembro de 2023, e Declaração da Instituição Custodiante datada de 27 de setembro de 2023, firmada pela Vórtx Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., já qualificada, foi autorizada a presente averbação, para constar que a credora atual da Cédula de Crédito Imobiliário, Série 2023, nº CHP14435, no valor de R\$267.610,10 - Código B3: 23A01729676, Conta B3 nº 24443.00-7, objeto da Av.08 desta, é a empresa, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede social na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Bairro Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, e registrada sob o NIRE nº 35300492307, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Selo digital nº 1643433E1000000008464425N

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

10.715

FICHA

02

CNM

164343.2.0010715-28

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari**Av.04 - ADITAMENTO - TRANSPORTE**

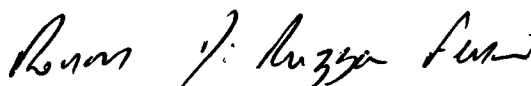
Em 16 de maio de 2025. (Prenotação nº 10.618 de 23/01/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320814C).

Conforme averbação lançada sob o nº 10, em 16 de outubro de 2023, na matrícula nº 220.112 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular de aditamento mencionado na Av.09 desta, a credora fiduciária, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, e os devedores/proprietários/garantidores ELISABETE PEREIRA MARTINS DE OLIVEIRA; e seu marido JULIO CESAR MARTINS DE OLIVEIRA, todos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM a Cédula de Crédito Imobiliário que deu origem a Av.08 desta, para aditar o quadro resumo do contrato, que passará a vigorar com as seguintes alterações: a) data de vencimento da última prestação mensal: 20/09/2042; b) número de parcelas restantes: 227; e, C) valor da primeira parcela após o aditamento: R\$4.080,75. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. O presente aditamento não constitui novação e nem as partes têm com ele o ânimo de novar as obrigações assumidas no contrato. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato não alteradas neste aditamento, especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas pelos devedores. Selo digital nº 1643433E1000000008464525L

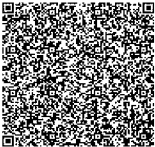
Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari**Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 16 de maio de 2025. (Prenotação nº 10.618 de 23/01/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320814C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, conforme requerimento datado de 29 de abril de 2025, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários ELISABETE PEREIRA MARTINS DE OLIVEIRA e seu cônjuge JULIO CESAR MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$448.000,00. (V.V. R\$129.907,56). Selo digital nº 1643433310000000084646255

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP							
CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.							
Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 16 de maio de 2025.							
assinado digitalmente - Escrevente Autorizada							
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1643433C3000000008465225S Protocolo: 10618							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7CQTA-HWZDP-VR375-WXMC7

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

Renan Di Ruzza Ferrari (CPF ***.517.688-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7CQTA-HWZDP-VR375-WXMC7>

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

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