

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.695

FICHA

1

CNM: 120683.2.0032695-53

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 17 de março de 2014

Imóvel:- **Lote J: Um terreno** sem benfeitorias, constituído de **parte dos lotes 04 e 05**, da **quadra 29**, no **Jardim São Vicente de Paulo**, nesta cidade, medindo 11,18 metros de frente para a **Avenida João Antonio Delsin**; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 15,99 metros confrontando com o lote M; do lado esquerdo mede 13,99 metros confrontando com a Parte B, e mede de fundos 11,00 metros confrontando com o lote I, perfazendo uma área superficial de **164,89 metros quadrados**.

Proprietária:- **MAGRI & MAGRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, com sede nesta cidade à Rua Trajano Machado, nº 1.681, Vila Patti, CNPJ nº 16.797.217/0001-04.-

Reg. Ant.:- Matr. **30.595** de 03.01.2013 – R-2 de 29.05.2013.-

AV-1- 32.695. Prot. nº 61.459. 17.03.2014.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 13 de março de 2014, firmado por **Edmar Magri Junior**, com firma reconhecida. O Substº do Oficial:- ---
Edmar Magri Junior, D.R\$ 12,05 GUIA 2014051

R-2- 32.695.- Prot.nº 70.117--- - 20.01. 2016.- Por Instrumento Particular de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do Comprador – Contrato nº 8.4444.1105598-5, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 08 de janeiro de 2016, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal – CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **MICHELE GOTARDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/02/1990, auxiliar de escritório, portadora do RG: 46.628.944-3-SSP/SP e do CPF: 384.302.058-29, solteira, residente e domiciliada no Sítio São José, Bairro Água Limpa, neste município.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.036,51; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.852,00; Recursos próprios: R\$ 0,00 (zerado); Recursos da CV do FGTS: R\$ 5.111,49.- Valor de compra e venda do terreno: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- Imóvel cadastrado na P.M. sob nº 000493501.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- O Substº do Oficial: *João de Deus*, D.R\$ 457,05. GUIA: **2016013**

R-3- 32.695.- Prot.nº 70.117--- - 20.01. 2016.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, a proprietária doravante designada **DEVEDORA FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. Nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a **DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta** e a **CAIXA possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- **Agência responsável pelo Contrato:** 801 Novo Horizonte-SP. **B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização:-SAC – Sistema de Amortização Constante. Valor Total da Dívida: R\$ 76.036,51. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 4. Carência Feirão: (em branco). Amortização: 360.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 7,16% Efetiva: 7,3997%. **Com desconto:** Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1162%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 4,50% Efetiva: 4,5940%.- **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4,5939% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 496,34. Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zerado). FG HAB: R\$ 14,17 = Total: R\$ 510,51.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/02/2016.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 1.639,92. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.360,08.- **Composição** →

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

32.695

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0032695-53

Livro n.º 2 - Registro Geral

Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Michele Gotardo - Comprovada: R\$ 1.800,00.- Para Cobertura do FGAB: Michele Gotardo: 100,00%.- Demais condições constam do contrato.- Fica arquivado em Cartório uma via do Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato.- O Substº do Oficial: *José de Jesus Santos* D.R\$ 583,36. GUIA: 2016013

AV-4- 32.695.- Prot. nº 71.348 .11.05.2016. Por doc. part. datado de 09 de maio de 2016, firmado pela proprietária, firma reconhecida procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM PREDIO RESIDENCIAL, com 49,44 m2. de área construída, o qual recebeu o nº 1118 da avenida João Antonio Delsin, no valor de R\$ 3.750,02, como prova a certidão nº 67/2016 e o Habite-se nº 71/2016 expedidos pela P.M. local, e senta da END do INSS nos termos da lei 8620/93.- O Substº do Oficial: *José de Jesus Santos* D. R\$ 144,50 guia 2016087

AV-5- 32.695.- Prot. nº 71.801 .16.06.2016. Por doc. part. datado de 13 de junho de 2016, firmado por Michele Gotardo Soriano, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que a requerente casou-se no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77 com Carlos Alexandre Soriano, brasileiro, proprietário, RG-44.603.443 SP CPF 367.439.918-05, passando a assinar-se Michele Gotardo Soriano, esc. de pacto reg. sob nº 20.632 no ORI local, como prova a certidão de casamento ora arquivada. O Substº do Oficial: *José de Jesus Santos* D.R\$ 24,28 GUIA 2016111

AV-6- 32.695.- Prot.nº 99.174.- 10/05/2022.- Por documento particular datado de 01 de maio de 2022, firmado pela proprietária, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando o prédio residencial nº 1118 da AVENIDA JOÃO ANTONIO DELSIN, foi submetido à reforma e ampliação, o qual possuía 49,44 m2 de área construída, tendo sido ampliado em uma área de 94,67 m2, passando assim a ter a área total de 144,11 m2, como prova a Certidão de Cadastro expedida pela P.M. local sob nº 057/2022, e o Habite-se 072/2022, no valor de R\$ 14.931,24, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº D6DA.C4CD.874C.BEFCB, emitida em 02/05/2022 e válida até 29/10/2022. **N.Horizonte, 17 de Maio de 2022.-** O Substº do Oficial: *José de Jesus Santos* D.R\$ 328,75. GUIA: 2022091.- Selo Digital: 1206833310A00000128769

220.-

AV-7- 32.695.- Prot.nº 99.568.- 09/06/2022.- Por quitação total da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 27 de junho de 2022, firmado por Fábio Carlos Brambila - Gerente de Varejo - Matr. 078526-0, procede-se a esta averbação para ficar constando que fica **CANCELADO**, e sem mais nenhum efeito, o registro nº 8 desta matrícula.- **N.Horizonte, 08 de Julho de 2022.-** O Oficial Interino: *José de Jesus Santos* D.R\$ 438,03.- GUIA: 2022127.- Selo Digital: 1206833310A0000013020322Y.- (ACD01724165).-

R-8- 32.695.- Prot.nº 99.568.- 09/06/2022.- Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, celebrado de acordo com as Leis nº 9.514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004 e Lei 13.465 de 11/07/2017, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/06 do CMN - Conselho Monetário Nacional, firmado em Porto Alegre-RS, aos 03 de junho de 2022, como segue: **QUADRO RESUMO: 1.1 DEVEDORES FIDUCIANTES: MICHELE GOTARDO SORIANO**, brasileira, nascida aos 14/02/1990, filha de REINALDO APARECIDO GOTARDO e CAROLINA MARIA GARCIA BARTOLOMEU GOTARDO, auxiliar de escritórios e similares, portadora do RG: 466289443-SSP/SP e do CPF: 384.302.058-29, e-mail:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.695

FICHA

2

CNM: 120683.2.0032695-53

Livro n.º 2 - Registro Geral

mi_gotardo@hotmail.com, casada aos 10/06/2016 sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 18/05/2016 do Livro nº 0318, às fls. 026/027 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Novo Horizonte/SP, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob número 20.632, do Livro nº 3 Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Novo Horizonte/SP, com **CARLOS ALEXANDRE SORIANO**, o qual comparece neste ato como devedor fiduciante, brasileiro, nascido aos 18/06/1989, filho de PAULO CESAR SORIANO e TEREZA VIDAL SOARES SORIANO, electricista, portador do RG: 44603443-SSP/SP e do CPF: 367.439.918-05, e-mail: carlinho_red@hotmail.com, residente e domiciliado a Avenida João Antônio Delsin, nº 1118, Jardim São Vicente de Paulo, Novo Horizonte-SP - CEP 14962-456; **2. CREDOR FIDUCIÁRIO: RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. ENDEREÇO COMERCIAL: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955. COMPLEMENTO: Conjunto 501. BAIRRO: Floresta. CIDADE: Porto Alegre. UF: RS. CEP: 90560-002 CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50. DATA DA CONSTITUIÇÃO: 14/01/2013. NIRE: 43300055990.-** **QUADRO RESUMO: 1.3 DADOS BANCÁRIOS PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 1) NOME DO TITULAR DA CONTA: CARLOS ALEXANDRE SORIANO. 2) TIPO DE CONTA: CONTA CORRENTE. 3) BANCO: BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A - BANCOOB. 4) AGÊNCIA: 3188. 5) NÚMERO DA CONTA: 864340.- **3. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** (Valores referenciados para a data de assinatura do contrato): **A) Valor da Dívida (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6):** R\$ 173.933,73; A.1) Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 4.500,00; A.2) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 107.434,62; A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$ 3.652,77; A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 52.565,38; A.5) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$ 2.260,96; A.6) Despesas de Registro: R\$ 3.520,00.- **B) Condições Financeiras:** B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,15% a.m.; B.2) Taxa Efetiva de Juros: 14,71% a.a.; B.3) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 17,10% a.a.; B.4) Sistema da Amortização: Price.- **C) Parcelas Mensais:** C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 173.933,73; C.2) Nº de Parcelas: 240 meses; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 2.187,13; C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$ 191,91; C.4.1) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 112,11; C.4.2) Alíquota de MIP: 0,021%; C.4.3) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 79,80; C.4.4) Alíquota de DFI: 0,007%; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00; C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$ 2.404,04; C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 03; C.8) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias; C.9) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 03/09/2022; C.10) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 03/08/2042; C.11) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme Cláusula 2.17.- **D) Encargos Moratórios e Multa:** D.1) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; D.2) Multa Contratual: 2,00%.- **4. ÍNDICES DO CONTRATO:** A) Índice: IPCA/IBGE. B) Índice substituto I: IGP-M. C) Índice substituto II: IPC/FIPE. 4.1 - Número índice referente ao 2º mês anterior ao da assinatura do contrato ou da última atualização; 4.2 - Número índice referente ao 2º mês anterior ao da data de pagamento da parcela, da atualização ou vencimento.- **5. IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula.- **6. AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE LEILÃO:** 6.1 Valor do imóvel para fins de público leilão: **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).**- **7. PERCENTUAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO:** Composição para fins de indenização do seguro: **Nome: MICHELE GOTARDO SORIANO - 55,75% e, Nome: CARLOS ALEXANDRE SORIANO - 44,25%.-** **8. EMPRESA ADMINISTRADORA DO CRÉDITO: RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. CNPJ: 18.282.093/0001-50 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 557.520.20. ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501 - Bairro Floresta - Porto Alegre - RS / 90560-002. TELEFONE: (51) 3515-6200 SITE: http://www.**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

32.695

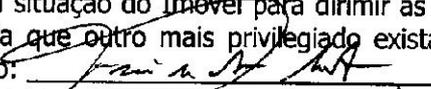
FICHA

2

VERSO

CNM: 120683.2.0032695-53

Livro n.º 2 - Registro Geral

chphipotecaria.com.br/ - **10. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS:** O CREDOR declara, expressamente, que DISPENSA, com base na nova redação do artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto n.º 93.240/1986, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura do Município de Novo Horizonte/SP, relativa ao imóvel com inscrição municipal 000493501; Matrícula: 000032695, assumindo integralmente os riscos que possam advir dessa dispensa, e conseqüentemente eximindo e isentando este serviço de registro de imóveis e a pessoa do registrador de qualquer responsabilidade com relação a quaisquer débitos fiscais.- As partes ficam cientificadas sobre a possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, conforme Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, nos termos do artigo 642 da CLT com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.- O valor será creditado na conta do **DEVEDOR(ES)**, conforme descrito no item 1.3 do **Quadro Resumo** acima.- **CONDIÇÕES GERAIS:** **1.2** A finalidade deste Contrato é a contratação (i) de empréstimo, mediante crédito em favor do(s) **DEVEDOR(ES)** identificado no item 1 do **Quadro Resumo**; (ii) da alienação fiduciária do Imóvel para garantia do pagamento parcelado do valor da dívida definida na alínea "A" do item 3 do **Quadro Resumo** ("Saldo Devedor"), atualizada monetariamente e acrescida de juros, definidos na alínea "B.1" do Item 3 do **Quadro Resumo**, e de todos e quaisquer acessórios, tais como, despesas, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato ("Saldo Devedor Total") e (iii) da eventual emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI como forma de representar os direitos creditórios decorrentes deste Contrato.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** **3.1** Em garantia do pagamento do Saldo Devedor decorrente do empréstimo em favor do(s) **DEVEDOR(ES)**, com todos os respectivos encargos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, aliena ao **CREDOR**, em caráter fiduciário, o Imóvel identificado no Item 5 do **Quadro Resumo**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria.- As Partes elegem o foro da situação do Imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do presente Contrato, ainda que outro mais privilegiado exista.- **N.Horizonte, 08 de Julho de 2022.**- O Oficial Interino:  D.R\$ 1.982,14.- GUIA: 2022127.- **Selo Digital: 1206833210A0000013020422Y. (AC001724165).**

AV-9- 32.695.- Prot.nº 99.568.- 09/06/2022.- Proceder-se a esta averbação para ficar constando a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - Série 2022 Número 9383, emitida na cidade de Porto Alegre-SP, aos 03 de junho de 2022, com os seguintes dizeres: **CRÉDITO:** o que decorre, do Contrato ao qual este Anexo vincula-se, para o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, conforme item 2 do Quadro Resumo do Contrato ao qual este Anexo vincula-se.- **CONTRATO AO QUAL ESTA CCI VINCULA-SE:** 70009332-0.- **FORMA E CONDIÇÃO:** A CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma INTEGRAL e ESCRITURAL, nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004.- **PRAZO (em meses):** 240 (duzentos e quarenta).- **VALOR DA EMISSÃO:** R\$ 173.933,73 (cento e setenta e três mil novecentos e trinta e três reais e setenta e três centavos).- **CREDOR FIDUCIÁRIO (EMISSOR):** Conforme indicado no item 2 do Quadro Resumo do Contrato ao qual este Anexo vincula-se.- **DEVEDOR(ES):** Conforme todos os indicados no item 1 do Quadro Resumo do Contrato ao qual este Anexo vincula-se.- **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, Instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, no 2277, conjunto 202, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88.- **GARANTIA E IMÓVEL(IS) OBJETO DA GARANTIA:** Alienação Fiduciária do(s) imóvel(is) indicado(s) no item 5 do Quadro Resumo do Contrato ao qual este Anexo vincula-se.- **N.º(S) DO(S) CADASTRO(S)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.695

FICHA

3

CNM: 120683.2.0032695-53

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMOBILIÁRIO(S) DO(S) IMÓVEL(EIS) OBJETO DA GARANTIA INDICADO(S) NO ITEM 5 DO QUADRO RESUMO DO CONTRATO AO QUAL ESTE ANEXO VINCULA-SE: Inscrição nº.(s) 000493501; Matrícula: 000032695 (matrícula nº **32.695**).- **LOCAL DE PAGAMENTO:** Conforme previsto no Contrato ao qual este Anexo vincula-se.- **DEMAIS CONDIÇÕES (data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito):** São as constantes do Contrato ao qual este Anexo vincula-se.- **N.Horizonte, 08 de Julho de 2022.**- O Oficial Interino: José de São Paulo D.Nihil.- GUIA: 2022127.- **Selo Digital: 1206833E10A00000130205228.- (AC001724165).**

AV-10- 32.695.- Prot.nº 103.730.- 09/05/2023.- Pela Declaração da Instituição Custodiante, firmada em São Paulo, aos 24 de abril de 2023, pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, assinada digitalmente por Cristiano de Carvalho Alves Ferreira e por Natalia Gabriel da Silva, procede-se a esta averbação para ficar constando que, na qualidade de Instituição Custodiantes das Cédulas de Crédito imobiliário ("CCI") emitida pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP (CNPJ. nº 18.282.093/0001-50), por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante e Outras Avenças, firmado em 03/06/2022, declara que é a atual custodiante da CCI nº 9383, da Série 002022, devidamente registrada na CETIP (B3), cujo contrato tem como objeto o imóvel desta matrícula, tendo como credor na data de 14/04/2023, a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, conforme apresentado na Carta de Titularidade da B3, ora arquivada.- **N.Horizonte, 29 de Maio de 2023.**- O Oficial Interino: José de São Paulo D.R\$ 36,37.- GUIA: 2023100.- **Selo Digital: 1206833310A00000138198237.- (e-Protocolo: AC002436828).**

AV-11- 32.695.- Prot.nº 104.719.- 08/08/2023.- Pela Declaração da Instituição Custodiante, firmada em São Paulo, aos 31 de julho de 2023, pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, assinada digitalmente por Cristiano de Carvalho Alves Ferreira e por Thaisa Ivanof Guedes, procede-se a esta averbação para ficar constando que, na qualidade de Instituição Custodiantes das Cédulas de Crédito imobiliário ("CCI") emitida pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP (CNPJ. nº 18.282.093/0001-50), por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante e Outras Avenças, firmado em 03/06/2022, declara que é a atual custodiante da CCI nº 9383, da Série 002022, devidamente registrada na CETIP (B3), cujo contrato tem como objeto o imóvel desta matrícula, tendo como credor na data de 26 de julho de 2023, a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, conforme apresentado na Carta de Titularidade da B3, a seguir descrita: **B3/DIOPE/CCI - 00000007997/2023**, emitida em São Paulo, 27 de Julho de 2023, assinada digitalmente por Bruno Camine de Moura: 34096807800 - Data 7/27/2023 7:56:07 PM +00:00, Ref. Confirmação do Detentor(Credor) de Título. I-Características do título: Cédula de Crédito Imobiliário, Código B3: 22F00710986, Emissor: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP - CNPJ: 18.282.093/0001-50, Numeração: 000000000009383 Série 0000002022, Valor de emissão: R\$ 173.933,73, Matrícula: 32695. II-Informações do Registrador / III-Informações do Custodiante: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 22.610.500/0001-88. IV-Data de Posição: 26/07/2023. V-Detentor (Credor): **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA - CNPJ: 25.005.683/0001-09** - Conta B3 nº 24443.00-7. VI-Informações do Custodiante Original: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 22.610.500/0001-88; ora arquivada.- **N.Horizonte, 06 de Setembro de 2023.**- O Oficial Interino: José de São Paulo D.R\$ 36,37.- GUIA: 2023170.- **Selo Digital: 1206833310A00000140669234.- (e-Protocolo: AC002687275).**

--- continua no verso ---

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

32.695

FICHA

3

VERSO

CNM: 120683.2.0032695-53

AV-12- 32.695.- Prot.nº 112.421.- 04/04/2025.- **CONSOLIDAÇÃO:** A requerimento da credora, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 07/07/2025, procedo à presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97. Instrui o requerimento inicialmente mencionado, comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 390.000,00. **N.Horizonte, 18 de Julho de 2025.-** A Escrevente Autorizada *(Assinatura)* (Gabriela Silva Rodrigues).-
Selo Digital: 1206833310A0000016052725G.-

CERTIDÃO - Pedido: 112421	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 32695, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 21/07/2025, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) MATHEUS MOREIRA MEINL SCHMIEDT ESCREVENTE
Novo Horizonte, 21 de julho de 2025	



SELO DIGITAL

1206833C30A0000015852925C

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