CNM 142935.2.0075516-47

MS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula	ficha
75.516	01

São Paulo, 14 de setembro de 1984

Imóvel: O lote nº 8-B da quadra N, do Jardim da Figueira, situado no 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo 5,50m de frente para Avenida 10, por 36,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 198,00m2, confrontando do lado direito de quem da Avenida Dez olha o terreno com o lote 8-A, do lado esquerdo com o lote 9-A, ambos da mesma quadra e nos fundos com propriedade da Avelino Correa - Empreendimentos Imobiliarios e Participações S/C Ltda.

Proprietário: AVELINO CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta Capital na rua Barão de Itapetininga nº255, conjunto nº 1.208, inscrita no CGC sob nº 44.798.254/0001-72.

Registro Anterior: R.01/M. 44.357 em 19.11.1980 deste.

Contribuinte: 051.273.0048-6.

Oficial

--*

R.01/M. 75.416 em 14 de setembro de 1984.
Por escritura de 13 de agosto de 1984, do 4º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1845, fls. 230, a proprietária já qualificada, transmitiu por venda feita a JORGE HENRIQUE DAS CHAGAS e sua mulher ESTELA REGINA DALCICO-CHAGAS, brasileiros, ele auxiliar administrativo e ela do lar, casados-sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, portadores dos Rg ns. 11.210.765 e 14.422.819, respectivamente inscritos no CPF sob nº 945.429.968-91, domiciliados nesta Capital, na rua São Lourenço nº 129, pelo preço de Cr$4.887.000,00,o imóvel objeto desta matrícula, nas condições do título. A Oficial

--*

Continua no Verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

CNM 142935.2.0075516-47

matrícula 75.516 | ficha 01 verso

R.02/M. 75.516 em 14 de setembro de 1984.
Pela mesma escritura mencionada no R.01, os proprietários JORGE HERNRI,- digo JORGE HENRIQUE DAS CHAGAS e sua mulher ESTELA REGINA DALCICO CHAGAS já qualificados, deram em HIPOTECA a AVELINO CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de Cr$3.801.000,00, equivalente a - 371,370 ORTN, tomando-se por base o valor unitário do ORTN de Cr%, digo - de Cr$10.235,07 que será paga por meio de 35 prestações mensais e sucessivas do valor de Cr$108.600,00, cada uma, equivalendo cada uma delas a ... 10,610 ORTN sempre tomando-se por base o valor nominal de ORTN de Cr$.... Cr$10.235,07 vencendo-se a primeira em 30.08.1984, e demais condições constantes do título. O Oficial Maior

--*

Av.3/M.- 75.516 Em 19 de julho de 1988. CMS
Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 10 de junho de 1988.-

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

AV-4/M-75.516 em 16 de agosto de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 505.076 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-1 feito em 19 de novembro de 1980, e loteamento registrado sob nº 3 em 09 de dezembro de 1981, ambos na matrícula nº 44.357, deste Registro de Imóveis.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-5/M-75.516 em 16 de agosto de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 505.07 (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA).
Da escritura lavrada em 17 de junho de 2011, pelo 24º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.796, páginas 067/070, e do decreto municipal nº 20.641 de 1º

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

CNM 142935.2.0075516-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 75.516 | ficha 02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 14 de setembro de 1984

de fevereiro de 1985, verifica-se que a Avenida Dez, mencionada nesta matrícula, tem atual denominação Avenida Engenheiro Thomaz Magalhães. —

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-6/M-75.516 em 16 de agosto de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 505.076 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).
Da escritura lavrada em 17 de junho de 2011, pelo 24º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.796, página 067/070, e das certidões de casamento expedidas aos 15 e 20 de junho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26° Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, verifica-se que: a) por sentença de 06 de fevereiro de 1995, transitada em julgada, proferida nos autos nº 2926/94, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara fa Família e Sucessões de Vila Prudente, desta Capital, foi alterado o estado civil do casal, **JORGE HENRIQUE DAS CHAGAS** e **ESTELA REGINA DALCICO CHAGAS** para **separados consensualmente,** voltando a mulher a assinar seu nome de solteira, ou seja, **ESTELA REGINA DALCICO**; b) por sentença de 22 de outubro de 1998, transitada em julgado, proferida nos autos nº 3014/97, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara fa Família e Sucessões do Foro Regional IX de Vila Prudente, desta Capital, foi alterado o estado civil de **JORGE HENRIQUE DAS CHAGAS** e **ESTELA REGINA DALCICO** para **divorciados**; e c) **JORGE HENRIQUE DAS CHAGAS** contraiu matrimônio aos 15 de junho de 2002, com **JULIANA BATISTA DE LIMA** sob o regime da comunhão de bens, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes. —

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-7/M.75.516 em 16 de agosto de 2011
PROTOCOLO OFICIAL Nº 505.076 (VENDA E COMPRA).
Pela escritura lavrada aos 17 de junho de 2011, pelo 24º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.796, folhas 067/070, os proprietários: 1) **JORGE HENRIQUE DAS CHAGAS**, comerciante, RG nº 11210765-SSP-SP, CPF nº 945.429.968-91, assistido por sua mulher **JULIANA BATISTA DE LIMA**, do comércio, RG nº 25.944.605-SSP/SP, CPF nº 148.579.698-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manaias, 250, na cidade de São Paulo, SP; e 2) **ESTELA REGINA DALCICO**, brasileira, do lar, RG nº 14.322.819-SSP-SP, CPF nº 262.831.208-57, divorciada, residente e domiciliada

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

matrícula 75.516 | ficha 02 verso

na Rua dos Manaias, 250, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao instrumento particular datado de 22 de abril de 1989, não registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **OTHAIDES ANACLETO**, eletrônico, RG nº 9.913.402-SSP-SP, CPF nº 151.174.168-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ZÉLIA DOS SANTOS ANACLETO**, cabeleireira, RG nº 38.078.632-1-SSP/SP, CPF nº 344.764.315-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joshey Leão, 335, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **NZ$11.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-8/M-75.516 em 17 de agosto de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 505.663 (CORREÇÃO).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que: a) o número correto da matrícula no registro nº 1 é 75.516; e b) a escritura que deu origem a averbação nº 5 desta matrícula, foi protocolizada sob nº 505.076, e não como foram redigidos nos referidos atos.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-9/M.75.516 em 10 de novembro de 2011
PROTOCOLO OFICIAL Nº 511.480 (CONSTRUÇÃO).
Do requerimento datado de 25 de outubro de 2011, e do auto de regularização nº 2011/40313-00, emitido em 26 de setembro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial (categoria de uso R-1), com área de 130,42m², que recebeu o nº 661 da Avenida Engenheiro Thomaz Magalhães; tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 008022011-21200900, emitida em 21 de outubro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada via Internet em 28 de outubro de 2011, neste Registro de Imóveis.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

CNM 142935.2.0075516-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 75.516 | ficha 03

São Paulo, 14 de setembro de 1984

R-10/M.75.516 em 20 de março de 2012
PROTOCOLO OFICIAL Nº 521.353 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 29 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **OTHAIDES ANACLETO**, eletrônico, RG nº 9.913.402-SSP-SP, CPF nº 151.174.168-64, e sua mulher **MARIA ZÉLIA DOS SANTOS ANACLETO**, cabeleireira, RG nº 38.078.632-1-SSP-SP, CPF nº 344.764.315-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joshey Leão, 343, casa 2, Vila Figueira, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, motorista, RG nº 30.147.701-2-SSP-SP, CPF nº 274.390.298-10, e seu marido, **JOSE EDSON DA SILVA**, motorista, RG nº 21.778.612-1-SSP-SP, CPF nº 112.499.078-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaime Paiva, 42, Parque São Lucas, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$146.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-11/M.75.516 em 20 de março de 2012
PROTOCOLO OFICIAL Nº 521.353 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 29 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, e seu marido, **JOSE EDSON DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R$ 126.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 120 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$2.117,31, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 29 de março de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

CNM 142935.2.0075516-47

matrícula **75.516** | ficha **03** verso

AV.12/75.516 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de maio de 2024 - **Protocolo nº 839.346 de 08/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 08 de maio de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 11 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000122514424J)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.13/75.516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 20 de maio de 2024 - **Protocolo nº 837.029 de 17/04/2024** - Pelo instrumento particular datado de 15 de abril de 2024, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, e seu marido **JOSE EDSON DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia da dívida constituída por **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, casada com **JOSE EDSON DA SILVA**, já qualificados, do valor de **R$295.811,32**, a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$5.788,55, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$500.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000122768024D)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.14/75.516 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 20 de maio de 2024 - **Protocolo nº 837.029 de 17/04/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.13 desta, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº CHP17688, série nº 2024, pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, em que figuram como devedores fiduciantes: **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, e seu marido **JOSE EDSON DA SILVA**; como devedora principal: **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, casada com **JOSE EDSON DA SILVA**, já qualificados; e como instituição custodiante a própria credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, do valor do crédito de **R$295.811,32**, Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 13, nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353F1000000122768124L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.15/75.516 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Averbado em 27 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 926.071 de 29/06/2026** - Do requerimento datado de 25 de setembro de 2026, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob o nº 10521866 em 31 de agosto de 2024 (que serviu para feitura da Av.14/M.168.203 deste Registro de Imóveis), verifica-se que **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, alterou sua denominação social para a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**.

continua na ficha 4

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

CNM 142935.2.0075516-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 75.516 | ficha 04

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 27 de Outubro de 2026

CNM 142935.2.0075516-47

(Selo Digital:1429353310000000191873926M)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.16/75.516 - ALTERAÇÃO DO CREDOR - Averbado em 27 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 926.071 de 29/06/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.15 desta, e da declaração da instituição custodiante, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, expedida em 15 de abril de 2026, é feita a presente averbação, reconhecendo esta que a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº 14 nesta matrícula, foi registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/00001-25, e que sua credora atualmente é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, conforme documento de confirmação de credor fiduciário emitido em 13 de abril de 2026, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.
(Selo Digital:1429353310000001918741261)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.17/75.516 - CANCELAMENTO - Averbado em 27 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 926.071 de 29/06/2026** - Do mesmo requerimento e declarações mencionados nas averbações nºs 15 e 16 desta, a atual detentora do crédito **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, com a concordância da instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 14 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000191874326X)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.18/75.516 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 27 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 926.071 de 29/06/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na Av.15 desta, formulado pela credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **RENATA MARQUES MONTEIRO DA SILVA**, e seu marido **JOSE EDSON DA SILVA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.13 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$585.116,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, ficando atribuído à presente consolidação o valor de R$500.000,00.
(Selo Digital:1429353310000000191874526T)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

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: 1429353C30000001918775266

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XELWX-U52A9-4ET5Z-GD7RC.