



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0249387-31 - Pagina: 1/6 - PROT. 780844 - - Eduarda Lima []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

249.387

ficha

01

São Paulo,

22 de agosto de 2013

**IMÓVEL:-** Unidade Autônoma designada **CASA "B"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOUTOR AFONSO SPLENDORE, situado na Rua Doutor Afonso Splendore, nº 115, no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa construída de 52,64m<sup>2</sup>; área de terreno comum de 41,5584m<sup>2</sup>; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 26,160m<sup>2</sup>; área de terreno comum de utilização exclusiva de 2,2816m<sup>2</sup>; perfazendo a área de terreno total de 70,00m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 20,00%.

**PROPRIETÁRIOS:-** **CLEITON GONÇALVES DE JESUS**, autônomo, RG nº 18.465.152-9-SSP/SP e CPF/MF nº 105.470.038-97, e sua mulher **SIMONE BARBOSA NERI DE JESUS**, do lar, RG nº 24.135.007-4-SSP/SP e CPF/MF nº 143.915.098-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baltazar Barbosa nº 268, Parque São Rafael.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.07 (aquisição) feito em 23/08/2.011; e R.09 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 175.671, deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 150.184.0018-7 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/249.387 Em 22 de agosto de 2013

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/07/2.013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.02/249.387 Em 30 de abril de 2014

Da escritura de 16 de abril de 2014, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro nº 4.212, fls. 85, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8DZM-ZGZJR-UU4B8-QF7PU>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8DZM-ZGZJR-UU4B8-QF7PU>

matrícula  
**249.387**

ficha  
**01**  
verso

Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 150.184.0054-3. PROTOCOLO Nº 473.701 de 24/04/2014.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.03/249.387 Em 30 de abril de 2014

Pela escritura mencionada na Av.02, **CLEITON GONÇALVES DE JESUS** e sua mulher **SIMONE BARBOSA NERI DE JESUS**, já qualificados, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua das Esmeraldas, nº 649, apto 151, **VENDERAM** a **GUILHERME DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de formação profissional, RG nº 19.152.132-2-SSP/SP, CPF/MF nº 106.893.048-97, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pascoal Dias nº 133, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$220.000,00, do qual a importância de R\$43.336,43, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., figurando como interveniente a **COBANSA COMPANHIA HIPOTECARIA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.439, conjuntos 61 e 62, CNPJ nº 53.263.331/0001-80.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/249.387 Em 30 de abril de 2014

Pela escritura mencionada na Av.02, **GUILHERME DE MOURA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Tagipuru, nº 906, 1ª andar, Barra Funda, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, pelo valor de R\$129.117,72, correspondente ao saldo das cotas nºs 249, 288 e 308, do grupo 0I86, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em

continua na ficha 02

v



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0249387-31 - Pagina: 3/6 - PROT. 780844 - - Eduarda Lima []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula  
**249.387**

ficha  
**02**

São Paulo,

Código (CNS) Nº 11.377-9  
**30 de abril de 2014**

leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$220.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.05/249.387 Em 29 de outubro de 2021  
 Pelo Instrumento Particular de Cancelamento datado de 21 de setembro de 2021, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 694.174 de 20/10/2021.

Selo: 113779331VA000814326HV216

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

R.06/249.387 Em 23 de novembro de 2021  
 Pelo Instrumento Particular na forma da Lei 9.514/97 (Contrato nº 2109012102/GDM), datado de 30 de agosto de 2021, aditado por outro datado de 09 de novembro de 2021, apresentados em formato digital nos termos do artigo 4º do Provimento 94 do CNJ, **GUILHERME DE MOURA**, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Afonso Splendore, nº 115, Cidade São Mateus, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35, pelo valor de R\$109.198,69, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8DZM-ZGZJR-UU4B8-QF7PU

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8DZM-ZGZJR-UU4B8-QF7PU>

matrícula **249.387** ficha **02**  
verso

R\$226.000,00. PROTOCOLO N° 695.094 de 27/10/2021.

Selo: 113779321JA000830161JD215  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/249.387 Em 23 de novembro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, a fiduciária **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n° 2109012102/GDM, Série 2021, datada de 30 de agosto de 2021, nos termos da Lei n° 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, CNPJ/MF n° 22.610.500/0001-88, pelo valor de R\$109.198,69.

Selo: 113779331KU000830162DX21G  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

~~Av.08/249.387 Em 23 de agosto de 2023~~

~~Pelo Instrumento Particular datado de 13 de julho de 2023, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000003828/2023, **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.277, Conjunto 202, CNPJ/MF n° 30.982.547/0001-09, atual detentor do crédito e mediante a Declaração feita em 18/04/2023 pela Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av.07, desta matrícula. PROTOCOLO N° 757.589 de 04/05/2023.~~

Selo: 113779331WN001323145BF23W  
CNM: 113779.2.0249387-31

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0249387-31 - Pagina: 5/6 - PROT. 780844 - - Eduarda Lima []

CNM: 113779.2.0249387-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 23 de agosto de 2023

matricula 249.387

ficha 03

São Paulo,

Av.09/249.387 Em 23 de agosto de 2023  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 757.589, feita ao devedor fiduciante **GUILHERME DE MOURA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, administrado por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, pelo valor de R\$109.198,69.

Selo: 113779331AG001323146RY23R  
CNM: 113779.2.0249387-31

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.10/249.387 Em 24 de novembro de 2023.  
Do Instrumento Particular datado de 03 de novembro de 2023, apresentado em formato digital, o credor fiduciário **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR** administrada por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 29/09/2023 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 16/10/2023. PROTOCOLO Nº 780.844 de 08/11/2023.

Selo: 113779331HR001396623YJ236  
CNM: 113779.2.0249387-31

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8DZM-ZGZJR-UU4B8-QF7PU

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0249387-31 - Página 6/6 - PROT. 780844 - Eduarda Lima

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.249387 - PROTOCOLO: 780844**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0249387-31**

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 24/11/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391FS001396622CK23J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8DZM-ZGZJR-UU4B8-QF7PU>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado