

matrícula

431.620

ficha

01

São Paulo, 05 de outubro de 2016.

IMÓVEL: PRÉDIO situado na Avenida José Carlos Pace, nº 386, e seu respectivo terreno, constante do lote 08 da quadra 43, da Primeira Secção de Interlagos, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, cujo vértice inicial encontra - se no alinhamento lateral da Avenida Araguacema, antiga Avenida "A", na distância em curva para a esquerda de **18,05m** do P.C. da curva do arredondamento dos alinhamentos laterais da citada, Avenida Araguacema antiga Avenida "A" e da Rua Dezenove, deste vértice a divisa percorre uma curva para a direita na distância de **18,00m** acompanhando o alinhamento lateral da referida Avenida Araguacema, até atingir o vértice SE do lote, onde a divisa deflete para a esquerda e segue em reta de **42,76m** dividindo com o lote nº 07 da mesma quadra, até atingir o vértice NE do lote, onde a divisa deflete novamente para a esquerda e segue em reta de **16,07m** dividindo com a Rua Trinta e Quatro, até atingir no final deste alinhamento lateral, o vértice NO do lote, onde a divisa deflete mais uma vez para a esquerda e segue em reta de **41,66m** dividindo com o lote nº 09 da mesma quadra, até atingir o vértice inicial SO do lote, onde a última reta descrita forma um ângulo de 90º com a tangente da curva do alinhamento lateral da Avenida Araguacema; o perímetro do lote assim descrito fecha uma área de **786,10m²**.

CONTRIBUINTE: 095.160.0008-5.

PROPRIETÁRIO: WALTER PINHEIRO NOGUEIRA, brasileiro, médico, casado com YARA DE PAIVA BEZERRA NOGUEIRA, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Pensilvânia, nº 1.273.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 235.108, deste Serviço Registral, feita em 15 de março de 1973, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 0E37462C5CF9100EE55F12537AE57C54
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.1/431.620: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.163.109 - 30/09/2016)**
Pela cédula de crédito bancário nº 7633908, emitida em 27/09/2016, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, WALTER PINHEIRO NOGUEIRA, RG nº 3.928.172-3-SSP/SP, CPF/MF nº 008.765.858-53, e sua mulher YARA DE PAIVA BEZERRA NOGUEIRA, RG nº 7.505.650-1-SSP/SP, CPF/MF nº 212.894.358-20, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Grajaú, nº 158, apto. 208, Edifício Master Alphaville Industrial, Barueri, neste Estado, **alienaram fiduciariamente o imóvel** ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7777, Bairro Lourdes, , referente as obrigações assumidas pela **PRIMEIRA LINHA INDUSTRIA**.

Continua no verso

matrícula

431.620

ficha

01

verso

COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ESQUADRIAS EM UPVC LTDA, CNPJ/MF nº 04.918.494/0001-49, com sede na Rua Aparício Corrêa de Godoy, nº 217, Sagrado Coração, Itapevi, pelo valor de R\$1.200.388,96, pagável por meio de 36 parcelas, com juros de 11,35% ao ano, sendo 0,90% ao mês, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.480.000,00. Figuram como avalistas **CLAUDIO ANDRADE BENUZZI DA LUZ**, RG nº 16.291.201-SSP/SP, CPF/MF nº 089.760.108-41, e sua mulher **JULIETA CRISTINA BEZERRA NOGUEIRA LUZ**, RG nº 3.929.506-0-SSP/SP, CPF/MF nº 117.784.948-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Jurema, nº 354, Alphaville 10, Santana do Parnaíba, neste Estado.
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 0E37462C5CF9100EE55F12537AE57C54
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/431.620: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem a esta matrícula, é feita a presente averbação a fim de constar que o número correto do contribuinte do imóvel é 095.160.0008-8, e não como constou.

Data: 22 de novembro de 2019

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D9C8D0EAD8CA4A8244F01C737EE80628
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/431.620: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.286.852 - 11/11/2019)

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi solicitada a presente averbação para constar que o **BANCO INTERMEDIUM S/A** teve sua denominação social alterada para **BANCO INTER S/A**, conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 08/06/2017, registrada sob o nº 6338662, em 06/10/2017, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

Data: 22 de novembro de 2019

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D9C8D0EAD8CA4A8244F01C737EE80628
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
431.620

ficha
02

Continuação

Av.4/431.620:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(Prenotação nº 1.286.852 - 11/11/2019)

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o **BANCO INTER S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 22 de novembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D9C8D0EAD8CA4A8244F01C737EE80628
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/431.620: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.286.852 - 11/11/2019)

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **WALTER PINHEIRO NOGUEIRA** e sua mulher **YARA DE PAIVA BEZERRA NOGUEIRA**, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 2113, apto. 141D, Bairro Tamboré, já qualificados, **venderam** o imóvel a **CAROLINA NOGUEIRA ANDRADE LUZ**, RG nº 33280425-SSP/SP, CPF/MF nº 405.588.628-45, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, residente e domiciliada em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 2113, apto. 141D, Bairro Tamboré, pelo preço de R\$1.500.000,00.

Data: 22 de novembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D9C8D0EAD8CA4A8244F01C737EE80628
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/431.620: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.286.852 - 11/11/2019) n

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAROLINA NOGUEIRA ANDRADE LUZ**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristovao Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$861.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 11,2783%, efetiva de 11,8800%, e nominal mensal de 0,9399%, vencendo-se a primeira em 14/11/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor

Continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula
431.620

ficha
02
verso

de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.700.000,00.

Data: 22 de novembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D9C8D0EAD8CA4A8244F01C737EE80628
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/431.620: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.286.852 - 11/11/2019)

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 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 14/10/2019, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2809, série 2019, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$861.500,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6, tendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.

Data: 22 de novembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D9C8D0EAD8CA4A8244F01C737EE80628
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/431.620: RAZÃO SOCIAL - (Prenotação nº 1.348.693 - 11/11/2022)

Pelo requerimento de 20 de outubro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** teve sua denominação social alterada para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, que por sua vez teve sua denominação social alterada para **OPEA SECURITIZADORA S/A**, conforme prova a ata de assembleia extraordinária realizada em 09/04/2021, devidamente registrada sob o nº 212.002/21-1, em 07/05/2021, e ata de assembleia extraordinária realizada em 07/10/2021, devidamente registrada sob o nº 523.459/21-0, em 29/10/2021, ambas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 23 de novembro 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSÉ PINHO
Hash: 1348693-8631E166-3118-429A-B305-55A4986E965F

Av.9/431.620:- CONSOLIDAÇÃO - (Prenotação nº 1.348.693 - 11/11/2022)

Pelo requerimento de 20 de outubro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de setembro de 2022, que informa sobre a intimação dos fiduciários quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matricula

431.620

ficha

03

Continuação

purgação da mora em que foram constituídos com as referidas intimações, 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, em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, com de na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, nesta Capital, por ser detentora da cédula de crédito imobiliária averbada sob o nº 7, conforme declaração firmada em 20 de outubro de 2022, pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, cancelada a averbação de emissão de cédula feita sob nº 7, nesta matrícula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.377.946,80, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando os 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: 23 de novembro 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JOSÉ PINHO

Hash: 1348693-8631E166-3118-429A-B305-55A4986E965F

Av. 10/431.620:- **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.447.627-16/01/2023)**

Pelo requerimento de 03 de janeiro de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração da **OPEA SECURITIZADORA S.A.** da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme provam os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat, matriculada sob o nº 744, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 23 e 27/12/2022, e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, em 27/12/2022. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Gazeta de São Paulo que circularam nos dias 06, 07 e 08 de dezembro de 2022, bem como foi demonstrado o envio da notificação a devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 27 de janeiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FABIANA CARDOSO SILVA

Hash: A1447627-EEFED117-F21E-4268-ADD0-FBAC9A1C2405