pedro 653695 19/11/2024 15:59:06 1 CNM 111278.2.0146036-13

CNM: 111278.2.0146036-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
146.036	1

São Paulo, 21 de janeiro de 2.011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 04, localizado no PAVIMENTO TÉRREO do "PREDIO 02", integrante do "RESIDENCIAL VILA PARK", situado na Rua Morubixaba nº 198, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa total real de 59,880m2, (inclusive 15,43m2 de área privativa descoberta) área comum total real de 6,608m2, área total real de 66,488m2, e uma fração ideal no terreno de 0,0032439.
PROPRIETÁRIA:- SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDI-MENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 10º andar, sala 5, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.822.286/0001-00.
CONTRIBUINTE:- 147.279.0015-6 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- AV-11 na Matricula nº 81.511 de 21 de janeiro de 2.011, deste.
OFICIAL, Vanda Penna A. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 146.036.-A presente matricula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Instituição, Especificação Parcial e Convenção de Condomínio datados de 22 de julho de 2.010.- São Paulo, 21 de janeiro de 2.011.- Escrevente substituto,
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-2/ 146.036.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 11 de julho de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, no Âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 a proprietária SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 004722011-21200286 emitida em 15 de junho de 2011, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16 de junho

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=19A54F7C-4A7B-4F66-BC15-D453CFACD2A4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=19A54F7C-4A7B-4F66-BC15-D453CFACD2A4

CNM: 111278.2.0146036-13

matrícula	ficha
146.036	1 verso

de 2011, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda transmitiu o imóvel à THANY DE MORAES VELLOSO, brasileira, solteira, maior, garantista, RG nº 34.760.034-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 343.881.788-88, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Tatuapé nº 370, casa, Tatuapé, pelo preço de R$93.850,70. - São Paulo, 05 de setembro de 2011. - Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/ 146.036.- Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R$47.577,13, a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R$343,73, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira prestação no dia 11 de agosto de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título. - São Paulo, 05 de setembro de 2011. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/146.036 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 17 de janeiro de 2022-Prenotação nº 593.280 de 05/01/2022
Selo Digital: 1112783311B10A00593280220
Conforme requerimento datado de 28 de dezembro de 2021, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 12 de janeiro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.340.0025-4.
Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=19A54F7C-4A7B-4F66-BC15-D453CFACD2A4

CNM: 111278.2.0146036-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
146.036	02

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

AV-5/146.036 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 594.351 de 20/01/2022
Selo Digital: 1112783311BFA80059435122O
Conforme instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2022, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 3, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R$47.577,13.
Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

R-6/146.036 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 04 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 593.372 de 06/01/2022
Selo Digital: 1112783211C69F0059337222R
Conforme instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, apresentado sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML, conforme Provimento nº 11/2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária/devedora fiduciante THÂNY DE MORAES VELLOSO, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 34.760.034-7-SSP/SP, CPF nº 343.881.788-88, residente e domiciliada na Rua Morubixaba, nº 198, apto 04, Prédio 02, Vila Matilde, nesta Capital, alienou fiduciariamente o imóvel, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conj 501, Floresta, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R$122.073,28, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros mensal: 1,26% ao mês; Efetiva: 16,21% ao ano; Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas mensal e efetiva: 18,88% ao ano, sistema de amortização Price e demais condições constantes do título. Figurando como devedor principal: EDUARDO DIAS CHIODI, brasileiro, divorciado, autônomo,

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=19A54F7C-4A7B-4F66-BC15-D453CFACD2A4

CNM: 111278.2.0146036-13

matrícula 146.036 | ficha 02 verso

RG nº 32259151-SSP/SP, CPF nº 293.441.058-71, residente e domiciliado na Rua Coronel Estelita Ribas, nº 94, Vila Ré, nesta Capital. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$222.000,00 (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97).
Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

S.C.

AV-7/146.036 - CCI EMISSÃO
Averbado em 04 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 593.372 de 06/01/2022
Selo Digital: 1112783311C6A00059337222I
Pelo instrumento particular referido no registro nº 6, a fiduciária, COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI CHP, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e ESCRITURAL nº 7882, Série 2021, datada de 27 de dezembro de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R$122.073,28, figurando na condição de custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, Conjunto 202, Jardim Paulistano, nesta Capital.
Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

S.C.

AV-8/146.036 - ATUAL CREDOR
Averbado em 13 de setembro de 2023 - Prenotação nº 636.268 de 05/09/2023
Selo Digital: 1112783311774300636268231
Conforme requerimento datado de 04 de setembro de 2023, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009284/2023, emitido em 30 de agosto de 2023, e Declaração de Custódia datada de 01 de setembro de 2023, firmada pela custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, nesta Capital, procede-se esta averbação, para constar que os

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=19A54F7C-4A7B-4F66-BC15-D453CFACD2A4

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO 146.036 | FICHA 03

CNM 111278.2.0146036.13

São Paulo, 13 de setembro de 2023

direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 6 e da cédula de crédito averbada sob nº 7, nesta matrícula, no valor de R$122.073,28, pertencem atualmente a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, nesta Capital.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

AV-9/146.036 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 19 de novembro de 2024 - Prenotação nº 653.695 de 14/05/2024

Selo Digital: 1112783311738C0065369524W

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 7882, Série 2021, Integral e Escritural, averbada sob nº 7, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 15 de outubro de 2024.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

AV-10/146.036 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 19 de novembro de 2024 - Prenotação nº 653.695 de 14/05/2024

Selo Digital: 1112783311738F0065369524Q

Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes EDUARDO DIAS CHIODI e THÂNY DE MORAES VELLOSO, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09. Valor R$222.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

146.036

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 653695

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **146036**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 19 de novembro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C3130860065369524Y

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=19A54F7C-4A7B-4F66-BC15-D453CFACD2A4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado