



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-67.487-

ficha

-01-

6.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 22 de novembro de 1996

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 607 localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO MÉXICO", situado no Largo do Arouche nº 197, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, com a área construída de 31,0441m² sendo 25,71m² de área exclusiva e 5,3341m² de área comum, ao qual corresponde a fração ideal de 3,6869m² no terreno e nas demais coisas comuns.

CONTRIBUINTE: 007.050.0268-3

PROPRIETÁRIO: NELSON MORAES SAMPAIO, brasileiro, comerciante, RG nº 1.256.908-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com ANTONIETA MORAES SAMPAIO, brasileira, do lar, RG nº 1.021.039-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 036.126.198-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à avenida Higienópolis nº 741, aptº 303.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 101.508 de 18/06/1974, deste Serviço.

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

R. 1 - M. 67.487, em 22 de novembro de 1996

Por escritura de 26/02/1980 lavrada no 2º Serviço de Notas desta Capital, Lv. 1380, fls. 231, re-ratificada pela escritura de 30/08/1996, Lv. 1813, fls. 286, das mesmas Notas, os proprietários NELSON MORAES SAMPAIO e sua mulher ANTONIETA MORAES SAMPAIO, já qualificados, transmitiram, a título de DOAÇÃO a CLAUDIA MORAES SAMPAIO, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 6.940.459-SSP-SP, CIC nº 904.190.818-87, residente e domiciliada nesta Capital, à avenida Higienópolis nº 741, aptº 303, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$.85.684,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e quatro cruzeiros) no qual se inclui o valor do usufruto.

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

R. 2 - M. 67.487, em 22 de novembro de 1996

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

matricula
-67.487-

ficha
-01-
verso

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 1, os doadores NELSON MORAES SAMPAIO e sua mulher ANTONIETA MORAES SAMPAIO, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$.85.684,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e quatro cruzeiros) no qual se inclui o valor da nua propriedade, sendo que por morte de um dos cônjuges sua parte acrescerá à do sobrevivente.


ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

**** . **** . ****

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 3 - M. 67.487, em 22 de novembro de 1996

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 1, procedo à presente averbação para constar que o imóvel ficou gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.


ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

**** . **** . ****

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 04 / 67.487 identificação pessoal

Em 27 de fevereiro de 2020 - Prot. 336.973 (28/01/2020)

Selo n. 113571331LY000185905PF20X.

Pela escritura de 08 de janeiro de 2020, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.917, folhas n. 321/328 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que ANTONIETA MORAES SAMPAIO, aposentada, é identificada pelo CPF 101.127.618-60.


MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 67.487 óbito

Em 27 de fevereiro de 2020 - Prot. 336.973 (28/01/2020)

Selo n. 113571331FE000185906QK20G.

Pela mesma escritura mencionada na Av. 04 e certidão de óbito matrícula n. 122721.01.55.2019.4.00481.286.0250158-34, expedida aos 26/12/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20.º Subdistrito Jardim América, desta Capital,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

67.487

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo,

27 de fevereiro de 2020

procedo à presente averbação para constar o óbito de **CLAUDIA MORAES SAMPAIO**, ocorrido em 05 de novembro de 2019, no estado civil de solteira.

Manoela Martins Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

R. 06 / 67.487 *adjudicação*

Em 27 de fevereiro de 2020 - Prot. 336.973 (28/01/2020)

Selo n. 113571321PQ000185907HX202

Pela mesma escritura mencionada na Av. 04 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **CLAUDIA MORAES SAMPAIO**, CPF 904.190.818-87, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 14.000,00, foi adjudicado à herdeira mãe **ANTONIETA MORAES SAMPAIO**, viúva, RG 1.021.039-8-SSP/SP, já qualificada. Valor venal de referência: R\$ 52.358,67 (proporcional).

Manoela Martins Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 67.487 *cancelamento da cláusula restritiva*

Em 27 de fevereiro de 2020 - Prot. 336.973 (28/01/2020)

Selo n. 113571331GV000185908VW200

Pela mesma escritura mencionada na Av. 04 e mesma certidão de óbito mencionada na Av. 05, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cláusula restritiva de **INCOMUNICABILIDADE** averbada sob n. 03 nesta matrícula, em razão do falecimento de **CLAUDIA MORAES SAMPAIO**, noticiado na Av. 05 da presente.

Manoela Martins Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 67.487 *acréscimo de usufruto*

Em 04 de setembro de 2020 - Prot. 341.548 (05/08/2020)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

Matrícula

67.487

Ficha

02

Verso

Selo n. 113571331XW000231616GU205

Pela escritura de 31 de julho de 2020, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.960, folhas n. 57/59 e certidão de óbito matrícula n. 112375.01.55.2003.4.00055.065.0000927-01, expedida aos 26/12/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28.º Subdistrito Jardim Paulista, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que em razão do óbito do usufrutuário **NELSON MORAES SAMPAIO**, ocorrido em 04 de março de 2003, sua parte no usufruto do imóvel objeto desta matrícula, registrado sob n. 02 nesta matrícula, foi acrescida à da usufrutuária **ANTONIETA MORAES SAMPAIO**, já qualificada. Valor venal de referência: R\$ 13.089,67 (proporcional).

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 09 / 67.487 *cancelamento por confusão*

Em 04 de setembro de 2020 - Prot. 341.548 (05/08/2020)

Selo n. 113571331NM000231617MT20T

Pela mesma escritura mencionada na Av. 08, procedo à presente averbação para constar que fica cancelado o usufruto registrado sob n. 02 e averbado sob n. 08 nesta matrícula, em virtude da confusão operada pela adjudicação registrada sob n. 06 na presente. Valor venal de referência: R\$ 26.179,33 (proporcional).

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 10 / 67.487 *compra e venda*

Em 04 de setembro de 2020 - Prot. 341.548 (05/08/2020)

Selo n. 113571321HN000231619XV20O

Pela mesma escritura mencionada na Av. 08, a proprietária, **ANTONIETA MORAES SAMPAIO**, filha de Ernesto Fratti e de Thereza Tuoni Fratti, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Higienópolis, n. 741, apartamento n. 303, Higienópolis, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **RODRIGO AMARAL PAULA DE MÊO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG 44.195.807-2-SSP/SP, CPF 314.271.688-22,

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

67.487

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 04 de setembro de 2020

filho de Pedro José de Méo e de Suely Maria do Amaral Paula Méo, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Santo Amaro, n. 341, apartamento n. 1405, Bela Vista, e-mail: rodrigodeméo@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00. Valor venal de referência: R\$ 78.538,00.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 11 / 67.487 *alienação fiduciária*

Em 10 de agosto de 2023 - Prot. 383.157 (20/07/2023)

Selo n. 113571321OT000563181YN23K

Pelo instrumento particular (contrato n. 10003774-7), datado de 14 de junho de 2023, o proprietário, **RODRIGO AMARAL PAULA DE MÉO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na avenida Cristóvão Colombo, n. 2.955, conjunto n. 501, Floresta, para garantia da dívida de R\$ 111.608,00, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/09/2023, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa mensal de 1,46% ao mês e efetiva de 19,00% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 222.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

LEONARDO ENRIQUE ALVES SALINA
Escrevente Autorizado

Av. 12 / 67.487 *cédula de crédito imobiliário*

Em 10 de agosto de 2023 - Prot. 383.157 (20/07/2023)

Selo n. 113571331AX000563182RT230

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e escritural, série 2023, n. CHP15744, aos 14/06/2023, em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede nesta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0067487-16

Matrícula

67.487

Ficha

03

Verso

Capital, na rua Gilberto Sabino, n. 215, conjunto n. 41, sala 2, no valor de R\$ 111.608,00.

LEONARDO ENRIQUE ALVES SALINA
Escrevente Autorizado

Av. 13 / 67.487 CEP

Em 18 de setembro de 2026 - Prot. 422.046 (18/12/2025)

Selo n. 113571331FN000922718JI26C

Atendendo ao requerimento datado de 11 de dezembro de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 09/09/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: 01219-011.

JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Av. 14 / 67.487 *consolidação da propriedade*

Em 18 de setembro de 2026 - Prot. 422.046 (18/12/2025)

Selo n. 113571331QN000922719GC263

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 13, firmado pela credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na rua Cardeal Arcoverde, n. 2.365, 11.º andar, Pinheiros, comprovada a condição de atual credora por meio do instrumento de confirmação do detentor de título expedido aos 17/08/2026, pela **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25 e da declaração expedida aos 20/08/2026, pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 12 nesta matrícula e registrada para negociação na **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob n. 23F01646652 e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **RODRIGO AMARAL PAULA DE MÉO**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 15/07/2026, firmado pela credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 422046 - CNM: 113571.2.0067487-16 - Pág.: 7 de 8

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0067487-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

67.487

Ficha

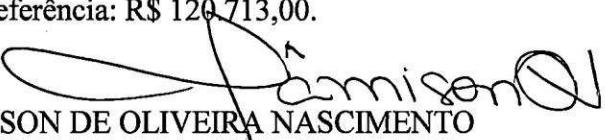
04

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **18 de setembro de 2026**

nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 10/07/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 222.000,00. Valor venal de referência: R\$ 120.713,00.

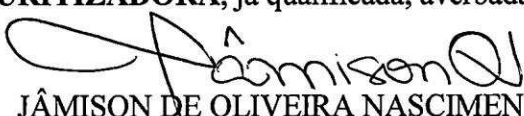

JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Av. 15 / 67.487 cancelamento da cédula de crédito imobiliário

Em 18 de setembro de 2026 - Prot. 422.046 (18/12/2025)

Selo n. 113571331OT000922720GP26R

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 13, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 12 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, averbada sob n. 14 na presente.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3B2B-Z7L6V-GXU98-XTR2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Código Segurança: de1fd9ce-ed0a-48ed-98ca-bb4b52debc1a



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0067487-16

São Paulo, 21 de setembro de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 422046



Cod. Seg.: de1fd9ce-ed0a-48ed-98ca-bb4b52debc1a

1135713C3GQ000922721XN26C

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)