



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

matrícula

152.479

ficha

1

São Paulo,

20 de OUTUBRO de 2008.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 154, localizado no 15º andar do empreendimento denominado "EDIFÍCIO MAR BELLA", situado na rua Miragem nº 35, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área privativa de 76.260m², área comum de 75.3710m² (já incluídas duas vagas indeterminadas na garagem) e a área total de 151.6310m² e a fração ideal no terreno de 1.3061%.

CONTRIBUINTE: nº 052.007.0043-4/0042-6/0022-1/0021-3/0023-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: BALBAS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na rua Euclides Pacheco nº 1.831, inscrita no CNPJ/MF nº 54.994.371/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (02/10/2001); R.04 (02/10/2001); R.01 (12/11/2001); R.01 (21/11/2001) e R.12 (11/06/2003) respectivamente das matrículas 6.107, 6.108, 118.384, 118.448 e 123.096, e matrícula nº 138.256.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 01, em 20 de OUTUBRO de 2008.

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 12/09/2008, que originou o registro da instituição condominial.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 27 de OUTUBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 260.638 de 19/10/2009).

À vista da escritura de 06/10/2009 (livro 1228, págs. 379/382), do 28º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 01/10/2009, faço constar que o imóvel matriculado, achase lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 052.007.0118-1.

Cláudio Basiotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

R. 03, em 27 de OUTUBRO de 2009- (PRENOTAÇÃO nº 260.638 de 19/10/2009).

Pela escritura que deu origem à Av.02, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, VENDEU a DIRCEU ZAMBIANCO, brasileiro, aposentado, RG nº 4.209.444-6-SSP/SSP/SP e CPF/MF nº 251.344.348-91, casado sob o regime da (continua no verso)



matrícula

152.479

ficha

1

verso

comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ROSA LUZIA PERIN ZAMBIANCO, brasileira, aposentada, RG nº 8.386.773-9 e CPF/MF nº 034.459.008-92, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor João de Oliveira Torres nº 580, aptº 12, Bloco 02, o imóvel pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Cláudio Basiotti Júnior
ÉSCR. AUTORIZADO

R. 04, em 24 de maio de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 427.474 de 15/05/2019).

Pela escritura de 13/05/2019 (livro nº 3.771, fls.353/356), do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, DIRCEU ZAMBIANCO e sua mulher ROSA LUZIA PERIN ZAMBIANCO, já qualificados, VENDERAM a JESUS NEY DINIZ DE MOURA, brasileiro, contador, RG nº MG-676.919-SSP/MG e CPF/MF nº 211.881.496-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com NILSA SILVA XAVIER MOURA, brasileira, professora, RG nº MG-2.108.022-SSP/MG e CPF/MF nº 196.506.476-00, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na rua Professora Maria Célia Cence nº 400, lote 10, quadra-3, o imóvel pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 27/02/2019, não registrado e referido no título, e à cessão e transferência celebrada pelo título ao comprador, pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

selo: 124594321JC000103523XQ19U

A(O) escrevente:- Elvis C. dos Santos
ÉSCR. AUTORIZADO

R. 05, em 11 de novembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.642 de 28/10/2022).

Pela escritura de 16/12/2019 (livro nº 746, fls. 357/370), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, JESUS NEY DINIZ DE MOURA e sua mulher NILSA SILVA XAVIER MOURA, já qualificados, VENDERAM a ROBERTO ALVES DO COUTO, brasileiro, empresário, RG nº 46.703.133-2-SSP/SP e CPF/MF nº 364.868.588-00 e sua mulher EDRIENE FERREIRA DOS SANTOS COUTO, brasileira, empresária, RG nº 36.717.542-3-SSP/SP e CPF/MF nº 372.132.758-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Marechal Barbacena, nº 1.368, ap. 21, o imóvel pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

selo: 124594321ER000743187TO22R

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

152.479

ficha

02

11 de novembro de 2022

São Paulo,

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

R. 06, em 11 de novembro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.642 de 28/10/2022).

Pela escritura de 16/12/2019 (livro 746, fls. 357/370), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, **ROBERTO ALVES DO COUTO** e sua mulher **EDRIENE FERREIRA DOS SANTOS COUTO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **JESUS NEY DINIZ DE MOURA** e sua mulher **NILSA SILVA XAVIER MOURA**, já qualificados, para garantia da dívida de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga em 42 (quarenta e duas) parcelas da seguinte forma: 11 (onze) parcelas no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais); 11 (onze) parcelas no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais); 11 (onze) parcelas no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) cada uma; 01 (uma) parcela no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), e 06 (seis) parcelas no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) cada uma; vencendo-se a primeira delas no dia 20 de janeiro de 2020, e as demais nos mesmos dias 20 (vinte) dos meses subsequentes, até o final da liquidação. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

selo: 124594321IV000743188JY222

A(O) escrevente:-

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

Av. 07, em 06 de fevereiro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 516.767 de 26/01/2023).

Pelo instrumento particular de 17/01/2023, **JESUS NEY DINIZ DE MOURA** e sua mulher **NILSA SILVA XAVIER MOURA**, já qualificados, em decorrência da quitação da dívida, autorizaram o **cancelamento da alienação fiduciária**, registrada sob nº 06, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 124594331QL000795204RT23W

A(O) escrevente:-

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)



matrícula

152.479

ficha

02

verso

R. 08, em 06 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 517.653 de 08/02/2023).

Pelo instrumento particular de 30/09/2022, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **ROBERTO ALVES DO COUTO** e sua mulher **EDRIENE FERREIRA DOS SANTOS COUTO**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Miragem, nº 35, ap. 154, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, para garantia do empréstimo contraído pelo **devedor: ROBERTO ALVES DO COUTO**, casado com **EDRIENE FERREIRA DOS SANTOS COUTO**, já qualificados, no valor de R\$356.343,24 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos), a ser pago por meio de 168 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/11/2022, no valor de R\$5.353,07. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$620.638,81 (seiscentos e vinte mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos).

selo: 124594321JG000808834SM23T

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

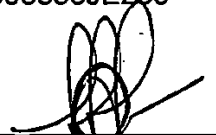
A(O) escrevente: - 

Av. 09, em 06 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 517.653 de 08/02/2023).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 30/09/2022, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, foi emitida pela credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0003725, série 202209, sob a forma escritural no valor de R\$356.343,24 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos), representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.08, tendo como instituição custodiante a própria emitente: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada.

selo: 124594331AE000808835JE230

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

Av. 10, em 20 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 628.169 de 27/03/2026).

Pelos requerimentos de 27/03/2026 e 24/06/2026, firmados pela atual fiduciária credora **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, NIRE nº 35300546547, com sede nesta Capital, na avenida
(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

152.479

ficha

03

CNM: 124594.2.0152479-22

São Paulo,

20 de julho de 2026

Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550 - 4º andar, conforme declarações expressas, pela custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., atual denominação da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, em 19/03/2026 e pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, com sede na praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, em 13/03/2026 e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **ROBERTO ALVES DO COUTO** e sua mulher **EDRIENE FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$620.638,81 (seiscentos e vinte mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FJ001630006RJ26F

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 20 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 628.169 de 27/03/2026).

Pelos requerimentos de 27/03/2026 e 24/06/2026, e pela consolidação da propriedade, operada na Av. 10, em favor da credora **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, procedo ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, averbada sob nº 09, tendo em vista o seu exaurimento.

selo: 124594331IB001630008OQ261

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

V

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 20/07/2026 15:25:10 PROTOCOLO: 152479



CERTIFICO e dou fé que 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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaiunazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do B. elenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao **6º Cartório de Registro de Imóveis** no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (18C74081-2929-4D7F-B646-C41976C41975)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 20/07/2026 15:25:10

Nº Registro: 152479

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18C74081-2929-4D7F-B646-C41976C41975>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18C74081-2929-4D7F-B646-C41976C41975>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 20/07/2026 15:25:10 PROTOCOLO: 152479