



CNM: 111278.2.0103893-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

103.893

ficha

1

São Paulo, 18 de fevereiro de 2.000.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 114, localizado no 11º pavimento do "EDIFÍCIO ÁGUA MARINHA" (EDIFÍCIO 2), integrante do empreendimento imobiliário para fins residenciais, denominado "CRISTAL PARK I", situado á Rua Demerval da Fonseca nº. 81, no Parque Savoy City, do 38º Subdistrito - Vila Matilde, contendo a área real privativa de 45,34m², área real comum de 40,886m², área real total de 86,226m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,55556, cabendo-lhe o direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, para veículo de passeio de tamanho médio, localizada no subsolo ou andar térreo do edifício.

PROPRIETÁRIA:- ROSSI S/A, com sede nesta Capital, á Rua Gomes de Carvalho nº. 1.195, 6º andar, conjunto 61, inscrita no CNPJ sob nº. 45.983.715/0001-40.

CONTRIBUINTE:- nº. 147.197.0041-0 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- (AV-1) na Matrícula nº. 95.808, de 02 de outubro de 1.996; e (R-2) nas Matrículas nºs. 95.762, 95.763, 95.764, 95.765, 95.766, 95.767, 95.768, 95.769, 95.770, 95.771, 95.793, 95.794, 95.795, 95.796, 95.797, 95.798 e 95.799, de 01 de outubro de 1.996, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*

(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/103.893.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.000.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/103.893.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca registrada sob nº. 3, nas matrículas nºs. 95.762, 95.763, 95.764, 95.765, 95.766, 95.767, 95.768, 95.769, 95.770, 95.771, 95.793, 95.794, 95.795, 95.796, 95.797, 95.798 e 95.799, remida na averbação nº. 2, da matrícula nº. 95.808, deste, á favor de HUGO ENEAS SALOMONE, separado consensualmente, no valor de R\$980.000,00.- A Hipoteca é também garantida pelo imóvel matriculado sob nº. 95.809, deste.- - - - -

(Continua no verso)



CNM: 111278.2.0103893-51

matrícula

103.893

ficha

1

verso

São Paulo, 18 de fevereiro de 2.000.- Escrevente substituto, -----
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/ 103.893.- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Territorial relativo ao exercício de 2.000, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.197.0103-4 (maior área).- São Paulo, 19 de janeiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 103.893.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 20 de dezembro de 2.000, a proprietária ROSSI S/A, com sede nesta Capital à Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.983.715/0001-40, a qual apresentou Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 366862000-21606001, expedida em 08 de novembro de 2.000, pelo INSS, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados, pela Secretaria da Receita Federal com Efeitos de Negativa sob nº E-4.018.864, emitida em 06 de setembro de 2.000, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à RUBENS SOARES, brasileiro, vendedor externo, RG nº 25.219.265-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 163.556.258-95 e sua mulher ALESSANDRA DE LIMA SOARES, brasileira, analista financeira, RG nº 27.873.146-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 194.734.628-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Demerval da Fonseca, nº 81, Aptº 114, Vila Matilde, nesta Capital, com interveniência da 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, pelo preço de R\$45.756,27, do qual a importância de R\$2.356,97, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 19 de janeiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)



CNM: 111278.2.0103893-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

103.893

ficha

2

São Paulo, 25 de junho de 2.002

(continuação da ficha nº 1)

AV-5/ 103.893.- Conforme requerimento datado de 17 de maio de 2.002, o credor HUGO ENEAS SALOMONE, desligou da garantia hipotecária remida na averbação nº 2, o imóvel constante dessa matrícula.- São Paulo, 25 de junho de 2.002.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 103.893.- Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.197.0278-2.- São Paulo, 26 de maio de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 103.893.- Por escritura de venda e compra datada de 30 de abril de 2.003 (livro 4.242 - Pág. 251) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários, RUBENS SOARES, e sua mulher ALESSANDRA DE LIMA SOARES, já qualificados, transmitiram o imóvel a ABILIO FERNANDO TAVARES DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG nº 7.746.990-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 704.316.808-25, casado sob regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com CELIA REGINA BRUM DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG nº 7.889.911-4/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 030.006.028-95, residentes e domiciliados na Rua Araçoiaba, nº 47, nesta Capital, pelo preço de R\$42.000,00.- São Paulo, 26 de maio de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 103.893.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 19 de março de 2.004, os proprietários ABÍLIO FERNANDO TAVARES DOS SANTOS e sua mulher CÉLIA REGINA BRUM DOS SANTOS, já qualificados, transmitiram o imóvel a GIULIANO SCARABELLI, brasileiro, solteiro, maior, operador B, RG nº 29.260.154-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 280.928.108-42, residente e domiciliado a Rua Cel -
(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0103893-51

matrícula
103.893

ficha
2
verso

Marques, nº 500, N. Manchester, nesta Capital, pelo preço de R\$51.000,00 do qual a importância de R\$978,95 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 01 de abril de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 103.893.- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, o proprietário GIULIANO SCARABELLI, já qualificado, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da 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 garantia da dívida no valor de R\$31.231,56 pagáveis por meio de 170 prestações mensais e sucessivas, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, deste contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme prevista na cláusula nona, atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S., a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro e da taxa de risco de crédito poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato. Sistema de amortização - SACRE, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$422,07 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 19 de abril de 2.004, na forma prevista no título.- São Paulo, 01 de abril de 2.004.- Escrevente substituto, - *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 103.893.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 9, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA - - - -
(continua na ficha nº3)



CNM: 111278.2.0103893-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

103.893

ficha

3

São Paulo, 29 de agosto de 2.008.

(continuação da ficha nº2)

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 19 de maio de 2.008. Valor R\$ 31.231,56. - São Paulo, 29 de agosto. - Escrevente Substituto, *Clóvis Fernando de Melo*. (Clóvis Fernando de Melo).

R-11/103.893.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 22 de julho de 2010, nos termos do artigo 61 e 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 9.514 e 20 de novembro de 1.997, o proprietário GIULIANO SCARABELLI, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Demerval da Fonseca, nº 81, apto. 114, Bloco 02, Parque Savoy, transmitiu o imóvel a DOUGLAS DA SILVA ROSA, brasileiro, secret estenog datilog recepc, RG nº 244115667-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 277.542.558-55 e sua mulher GLAUCIA APARECIDA RIBAS ROSA, brasileira, do lar, RG nº 274202815-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 282.973.868-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Blas do Prado, nº 201, Vila Augusta, pelo preço de R\$107.000,00, do qual a importância de R\$10.530,79 foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 25 de outubro de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*. (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/103.893.- Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia de dívida no valor de R\$96.300,00, a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$785,31, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, vencendo-se a primeira prestação no dia 22 de agosto de 2010, sendo que o saldo devedor será .-. (continua no verso)



CNM: 111278.2.0103893-51

matrícula

103.893

ficha

3 verso

atualizado 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, 25 de outubro de 2010.- Escrevente Substituto *(assinado)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/103.893 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 24 de maio de 2022 - Prenotação nº 602.573 de 19/05/2022
Selo Digital: 111278331122DB0060257322N

Conforme instrumento particular datado de 12 de maio 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 12, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$96.300,00.

Marcus Paulo Cardoso Vasques
Escrevente Autorizado

R-14/103.893 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 24 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.534 de 05/05/2022
Selo Digital: 111278321122DC0060153422Q

Conforme instrumento particular datado de 26 de abril de 2022, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97; os proprietários constantes do R-11, desta matrícula, DOUGLAS DA SILVA ROSA, gerente, e sua mulher GLAUCIA APARECIDA RIBAS ROSA, professora, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Demerval da Fonseca, 81, apto. 114, Bloco 2, Jardim Santa Terezinha, nesta Capital, alienaram fiduciariamente o imóvel, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre, pelo valor de R\$163.132,06, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa mensal de juros 0,99% ao mês, taxa efetiva de juros 12,55% ao ano, Custo Efetivo Total (CET) 14,89% ao ano, sistema de amortização Price e demais condições constantes do título.- Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0103893-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

103.893

ficha

04

São Paulo, 24 de maio de 2022

público leilão (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$272.000,00.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

AV-15/103.893 - CCI EMISSÃO

Averbado em 24 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.534 de 05/05/2022

Selo Digital: 111278331122DE0060153422K

Pelo instrumento particular referido no registro nº 14, a credora fiduciária, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e ESCRITURAL 8992, Série 2022, datada de 26 de abril de 2022, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$163.132,06, figurando como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Conjunto 202, nesta Capital.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

AV-16/103.893 - ATUAL CREDOR

Averbado em 26 de julho de 2023 - Prenotação nº 632.919 de 21/07/2023

Selo Digital: 11127833112AAF0063291923G

Conforme requerimento datado de 18 de julho de 2023, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI – 00000007517/2023, emitido em 14 de julho de 2023 pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e Declaração de Custódia datada de 17 de julho de 2023, firmada pela custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, procede-se esta averbação, para constar que a atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário nº 8992, série 2022, no valor de R\$163.132,06, objeto da AV-15 desta, é VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, nesta Capital.

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Substituta

continua no verso



CNM: 111278.2.0103893-51

matrícula
103.893ficha
04

verso

AV-17/103.893 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 29 de abril de 2026 - Prenotação nº 690.049 de 01/08/2025

Selo Digital: 111278331127910069004926E

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 8992 - Série 2022, Integral e Escritural, averbada sob nº 15, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 10 de abril de 2026.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-18/103.893 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de abril de 2026 - Prenotação nº 690.049 de 01/08/2025

Selo Digital: 111278331127920069004926C

Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes DOUGLAS DA SILVA ROSA, e sua mulher GLAUCIA APARECIDA RIBAS ROSA, 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, com sede na Avenida Arcoverde, nº 2365, 7º Andar, Pinheiros, nesta Capital. Valor R\$272.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**103.893**

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 690049**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **103893**, 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, 29 de abril de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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 Município 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: 1112783C31FB0F0069004926Q**



EM BRANCO