



CNM: 111278.2.0171172-71

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

CNS 11.127 - 8

matricula

171.172

ficha

1

São Paulo,

07 de novembro de 2017

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO V Nº 42, localizado no 2º / 4º PAVIMENTO, na TORRE 2 – BEIJA - FLOR, integrante do “CONDOMÍNIO GIRO VILA MATILDE”, situado na Rua Amaro Bezerra Cavalcanti nº 260, no 38º Subdistrito – Vila Matilde, possuindo área privativa de 51,780m2, área comum de 54,162m2, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 105,942m2, correspondendo a fração ideal de 0,0091967 do terreno.

PROPRIETÁRIA: AMARO BEZERRA CAVALCANTI SPE LTDA., com sede na Avenida Brasil nº 78, sala 72, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.954.279/0001-45.

CONTRIBUINTES: - 058.103.0053-7, 058.103.0010-3, 058.103.0011-1, 058.103.0035-9 e 058.103.0034-0. (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1 na Matrícula 157.990 de 29 de outubro de 2013, R-10 na Matrícula 83.034 de 19 de dezembro de 2006, e R-6 na Matrícula nº 114.566 de 30 de janeiro de 2007, deste.

OFICIAL, *Vanda Penna L. Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

Prenotação: 502624 de 19/10/2017

AV-1/ 171.172.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 20 de julho de 2017. - São Paulo, 07 de novembro de 2017. - Escrevente Autorizada, *Lilyan Loss*
(Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

Prenotação: 502624 de 19/10/2017

AV-2/ 171.172.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 7, na matrícula nº 157.990 deste, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, no valor de R\$15.820.000,00, hipoteca essa que abrange maior área. - Figurando como FIADORES:- TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A;- MÁRIO TIBÚRCIO TIBÉRIO, e sua mulher NILZA ARAÚJO TIBÉRIO; MÁRIO ARAÚJO TIBÉRIO, e sua mulher IOLANDA DE FÁTIMA LOPES CALVO TIBÉRIO; CARLOS EDUARDO ARAÚJO TIBÉRIO, casado com - -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0171172-71

matrícula

171.172

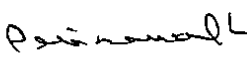
ficha

1

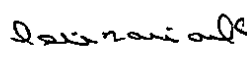
verso

RENATA CURIATI TIBÉRIO; e PAULO SÉRGIO ARAÚJO TIBÉRIO, convivente em união estável no regime da separação absoluta de bens, com PAULA RENATA MARTINI BAGAROLLO, e conforme averbação nº 6, feita na citada matrícula, verifica-se que a incorporação registrada sob nº 4 do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO GIRO VILA MATILDE", constante desta matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04. - São Paulo, 07 de novembro de 2017. - Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

Prenotação: 506881 de 11/01/2018.

AV-3/ 171.172.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7 na matrícula nº 157.990 deste e remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO TIPO V Nº 42, constante desta matrícula. Valor R\$210.000,00.- São Paulo, 22 de janeiro de 2018.- Escrevente Substituta,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 506881 de 11/01/2018.

R-4/ 171.172.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 19 de dezembro de 2017, com base nas Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, a proprietária AMARO BEZERRA CAVALCANTI SPE LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel à JULIANA ALVES DE MORAIS, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 43.840.354-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 353.768.238-73, residente e domiciliada na Rua Simonasia nº 274, Casa 1, Vila Formosa, nesta Capital, pelo preço de R\$359.698,92, sendo que o valor de R\$149.698,92 pago com recursos próprios.- São Paulo, 22 de janeiro de 2018.- Escrevente Substituta, - - -  (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0171172-71

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

171.172

ficha

2

São Paulo,

22 de janeiro de 2018

(continuação da ficha nº 1)

Prenotação: 506881 de 11/01/2018.

R-5/ 171.172.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$210.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.189,33, com taxa de juros sem bonificação anual efetiva de 11,0000% e nominal de 10,4815%, taxa de juros mensal nominal de 0,87% e efetiva de 0,87%, e com taxa de juros bonificada anual efetiva de 9,4900% e nominal de 9,1006% e taxa mensal de juros efetiva de 0,76% e nominal de 0,76%, vencendo-se a primeira prestação no dia 19 janeiro de 2018, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 22 de janeiro de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 506881 de 11/01/2018.

AV-6/ 171.172.- Fica extinto o regime de afetação remido na AV-2 em virtude da transmissão registrada sob nº 4 nesta matrícula.- São Paulo, 22 de janeiro de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/171.172 - PENHORA

Averbado em 04 de outubro de 2019 - Prenotação nº 539.431 de 13/09/2019

Selo Digital: 1112783311C3C700539431195

De conformidade com a certidão de penhora online datada 12 de setembro de 2019, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1008147-53.2018.8.26.0006, movida pelo CONDOMINIO GIRO

continua no verso



CNM: 111278.2.0171172-71

matrícula

171.172

ficha

02

verso

VILA MATILDE, CNPJ nº 29.266.377/0001-79, contra JULIANA ALVES DE MORAIS, CPF nº 353.768.238-73, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 3º Ofício Cível do Foro Regional Penha de França desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, de JULIANA ALVES DE MORAIS, já qualificada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$5.462,65.- Figurando como depositária:- JULIANA ALVES DE MORAIS, já qualificada.

Clovis Fernando de Melo CG. Mo. :-

Escrevente Substituto

Sc.

AV-8/171.172 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 01 de fevereiro de 2021 - Prenotação nº 567.742 de 19/01/2021

Selo Digital: 11127833113BD200567742219

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 7, nesta matrícula, em cumprimento ao mandado datado de 26 de novembro de 2020, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo nº 1008147-53.2018.8.26.0006, movida por CONDOMÍNIO GIRO VILA MATILDE, CNPJ nº 29.266.377/0001-79 contra JULIANA ALVES DE MORAIS, CPF nº 353.768.238-73, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, nos termos da sentença datada de 25 de setembro de 2020, que julgou extinta a execução nos termos do artigo 924, inciso II do Código de Processo Civil. Valor R\$5.462,65.

Dora Maria de Oliveira Penna Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

Sc.

AV-9/171.172 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 08 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.793 de 28/04/2023

Selo Digital: 1112783311CC5A0062679323N

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0171172-71

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

171.172

ficha

03

São Paulo, 08 de maio de 2023

Conforme requerimento datado de 26 de abril de 2023, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 19 de abril de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.103.0318-8.

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Substituta

AV-10/171.172 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 628.474 de 23/05/2023
Selo Digital: 1112783311EB7E0062847423H

Do instrumento particular datado de 02 de maio de 2023, comprovando a quitação das obrigações assumidas, o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 5, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$210.000,00.

Gabriella Matrone Zucchini

Escrevente Substituta

R-11/171.172 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.794 de 28/04/2023
Selo Digital: 1112783211EB8A0062679423K

Conforme instrumento particular datado de 26 de abril de 2023, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária constante do R-4 desta matrícula, JULIANA ALVES DE MORAIS, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Amaro Bezerra Cavalcanti, nº 260, apto 42, Torre 2, Beija-Flor do Condomínio Giro Vila Matilde, Vila Matilde, nesta Capital, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, 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, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$237.138,96, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor

continua no verso



CNM: 111278.2.0171172-71

matrícula

171.172

ficha

03

verso

do imóvel para fins de venda em público leilão que é de R\$407.000,00 (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97).

Gabriella Matrone Zucchini Gabriella Matrone
Escrevente Substituta

AV-12/171.172 - CCI EMISSÃO

Averbado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.794 de 28/04/2023
Selo Digital: 1112783311EB8B0062679423G

Do instrumento particular referido no registro nº 11 desta matrícula, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral e escritural nº CHP15533, Série: 2023, datada de 26 de abril de 2023, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$237.138,96. Figurando como Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, nesta Capital.

Gabriella Matrone Zucchini Gabriella Matrone
Escrevente Substituta

AV-13/171.172 - ATUAL CREDOR

Averbado em 11 de agosto de 2026 - Prenotação nº 695.410 de 03/10/2025

Selo Digital: 11127833119A210069541026G

Conforme requerimento datado de 24 de julho de 2026, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000014499/2025, emitido em 16 de setembro de 2025, e Declaração de Custódia datada de 17 de setembro de 2025, firmada pela custodiante VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, nesta Capital, procede-se esta averbação, para constar que os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 11 e da cédula de crédito averbada sob nº 12, nesta matrícula, no valor de R\$237.138,96 pertencem atualmente a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0171172-71

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
171.172FICHA
.04

CNM - 111278.2.0171172.71

São Paulo, 11 de agosto de 2026

Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros, nesta Capital.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-14/171.172 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 11 de agosto de 2026 - Prenotação nº 695.410 de 03/10/2025

Selo Digital: 11127833119A240069541026A

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº CHP15533, Série 2023, averbada sob nº 12, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 2026.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-15/171.172 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 11 de agosto de 2026 - Prenotação nº 695.410 de 03/10/2025

Selo Digital: 11127833119A2500695410268

Conforme requerimento datado de 24 de julho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante JULIANA ALVES DE MORAIS, já qualificada, 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, já qualificada. Valor R\$407.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



171.172



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 695410

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 **171172**, 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, 11 de agosto 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: 1112783C31574200695410262