

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0309586-02

FICHA

0001

São Paulo, 06 de Setembro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 81, localizado no 8º andar (4º pavimento tipo) da Torre 1 - Prospect do "Condomínio Residências Internacionais, Parque Global", integrante do Condomínio Arconte, situado na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, s/nº, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 186,00m² (incluindo 2,900m² referente ao depósito nº 67, localizado no 3º subsolo); a área comum de 151,292m², encerrando a área total de 337,292m², equivalente a fração ideal de 0,00118 e o coeficiente de proporcionalidade de 0,001302 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de uso de 03 (três) vagas comuns e indeterminadas para veículos de passeio, localizadas nos subsolos do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob nº 301.020.0336-7 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: RICARDO VILLARES LOT STOPPE, solteiro, não convivente em união estável, empresário, nascido em 17/04/1993, CPF nº 385.184.878-03, RG nº 447083363-SSP/SP, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Aguapeí, nº 3300, Res. Pq. dos Ancas, Jardim do Prado, Araçatuba, neste Estado.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 138 em 6 de junho de 2024 na matrícula nº 225.471; e, Averbação nº 186 e Registro nº 187 e 189 de 06/09/2024 na referida matrícula nº 225.471, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0309586-02 - 6 de setembro de 2024.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1141528-309586

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0309586-02

FICHA
0001
VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 1.045.859 - 20 de agosto de 2024.

a) Conforme registro n° 139 de 6 de junho de 2024 da matrícula originária n° 225.471, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 32.402.502/0001-35, com sede na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 14° andar, Pinheiros, nesta Capital, para garantir dívida de R\$3.617.340,42; e,

b) Conforme averbação n° 140 de 6 de junho de 2024 da matrícula originária n° 225.471, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n° 0040368997/RVL, Série Única, sob a forma escritural pela credora fiduciária e instituição custodiante QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sendo de R\$3.617.340,42 o valor do crédito, apurado em 15 de abril de 2024, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 139 da referida matrícula n° 225.471. A Escrevente Autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000185055324U)

#MD5:E08ABE7EE4F19562C03D93BF846B13FB#

Av.2 - 111252.2.0309586-02 - 8 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.088.957 - 26 de junho de 2025.

Do requerimento de 16 de junho de 2025 e conforme declarações de 25 de abril de 2025, da B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados; e de 24 de abril de 2025, da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0309586-02

FICHA

0002

São Paulo, 08 de Julho de 2025

instituição custodiante, verifica-se que a detentora dos créditos da CCI nº 0040368997/RVL, série ÚNICA, objeto da Av.01 da presente matrícula, é a NM VOLPI MORTGAGE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº 52.756.013/0001-99, com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, conjuntos 1.401 a 1.404, sala H, Pinheiros, nesta Capital. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000217785225I)

#MD5:9C38F555E1CF99522F13236EBA92D5EE#

Av.3 - 111252.2.0309586-02 - 30 de abril de 2026.

PROT. INDISP. 202406.0502.03368755-IA-071 - 05/06/2024

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que RICARDO VILLARES LOT STOPPE, CPF nº 385.184.878-03, está com seus bens INDISPONÍVEIS, nos termos da decisão proferida nos autos nº 10114700920244013200, da 7ª Vara de Manaus/AM - Tribunal Regional Federal da 1ª Região, noticiada através do Comunicado nº 202406.0502.03368755-IA-071, emitido em 05 de junho de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. O presente ato averbatório é feito nesta data por não ter sido praticado na data do recebimento do comunicado. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 1112523J4000000252985526E)

#MD5:9521BE7804357A6881DC3489600FEF99#

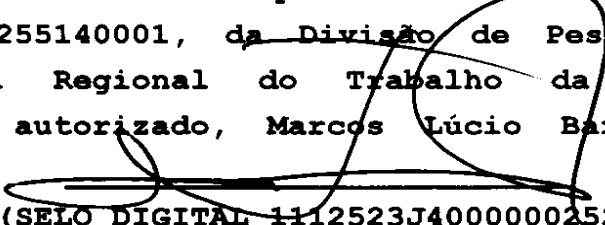
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0309586-02

FICHA
0002
VERSO

Av.4 - 111252.2.0309586-02 - 30 de abril de 2026.

PROT. INDISP. 202604.1613.04630419-IA-376 - 16/04/2026

Do comunicado nº 202604.1613.04630419-IA-376, emitido em 16 de abril de 2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RICARDO VILLARES LOT STOPPE, CPF nº 385.184.878-03, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00005588020255140001, da Divisão de Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000002529859266)
#MD5:9AF6831F96B472EBEC5492F4C375ABD7#

Av.5 - 111252.2.0309586-02 - 8 de julho de 2026.

PROT. INDISP. 202606.1814.04757439-IA-943 - 19/06/2026

Do comunicado nº 202606.1814.04757439-IA-943, emitido em 18 de junho de 2026, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que RICARDO VILLARES LOT STOPPE, CPF: 385.184.878-03, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00003294920245110451, Vara do Trabalho de Humaitá/AM - Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.126-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0309586-02

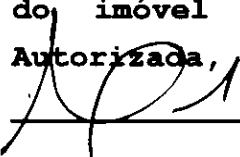
FICHA
0003

São Paulo, 08 de Julho de 2026

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000261674426N)
#MD5:F3F1CF78063B7ADF3CDE7F94E9A01E71#

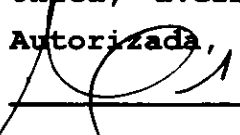
Av.6 - 111252.2.0309586-02 - 7 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.141.528 - 20 de julho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 05693-000. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000266243626K)

Av.7 - 111252.2.0309586-02 - 7 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.141.528 - 20 de julho de 2026.

Nos termos do requerimento, datado de 27 de julho de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que o credor NM VOLPI MORTGAGE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, já qualificado anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 0040368997/RVL, Série Única, averbada sob nº 02, desta matrícula. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000266243726I)

Av.8 - 111252.2.0309586-02 - 7 de agosto de 2026.

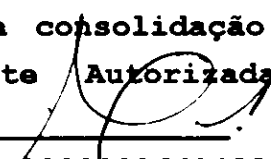
PRENOTAÇÃO nº. 1.141.528 - 20 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 27 de julho de 2026,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0309586-02

FICHA
0003
VERSO

instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário NM VOLPI MORTGAGE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante RICARDO VILLARES LOT STOPPE, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.089.856, EM 03 de julho de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$4.560.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252331000090266243826G) #MD5:FEFEA8A21CC3889AA843941F8043D710#

ESPAÇO EM BRANCO

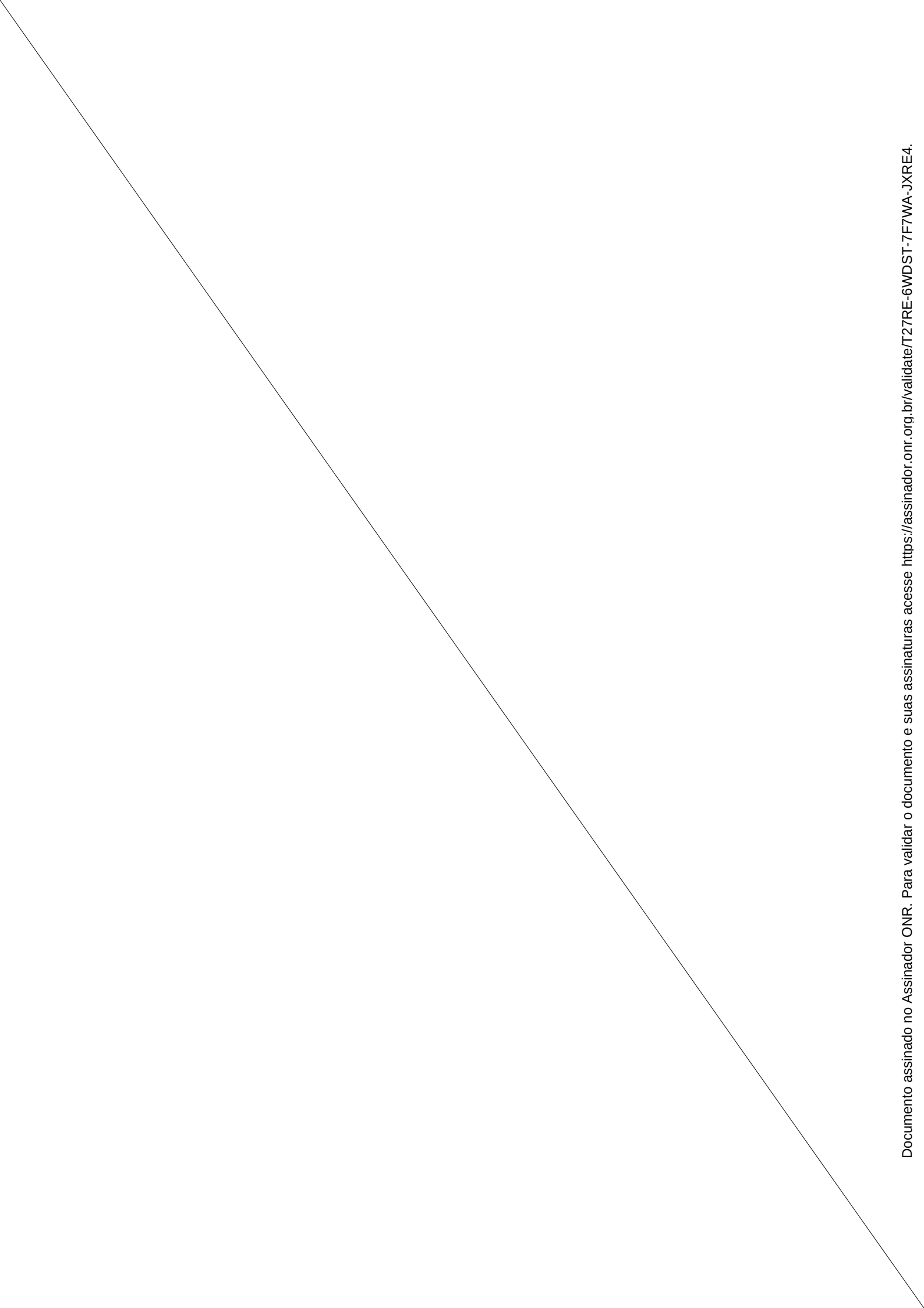
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 11/08/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 07/08/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000266243926U consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T27RE-6WDST-7F7WA-JXRE4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T27RE-6WDST-7F7WA-JXRE4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>