O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0164490-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
164.490	01

São Paulo, **03 de junho de 2.003.**

IMÓVEL:- Rua Dom Manoel de Andrade nº 211, parte do lote 06 da quadra F, da Vila Gumercindo, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO com a área construída de 98,80m² E RESPECTIVO TERRENO medindo 5,00m de frente, por 42,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,00m, perfazendo a área total de 221,25m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o prédio nº 215 da mesma rua e com os fundos dos prédios nºs 323 e s/nº da Rua Dom Bernardo Nogueira, do lado esquerdo, com o prédio nº 209 da Rua Dom Manuel de Andrade e nos fundos com o prédio nº 132 da Rua Dom Pero Sardinha.

PROPRIETÁRIOS:- **JUVERTO RODRIGUES ZANGEROLAMO**, brasileiro, da indústria, RG. nº 3.427.886-SSP/SP e sua mulher **EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG. nº 4.401.407-SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CPF. em comum nº 246.289.488-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Pedro Leitão nº 101, casa 04 – Saúde.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Matrs. 2.294 e 2.295, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 046.057.0097-8.

Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 25 de abril de 2.003.

O Escr. Autº. _____ (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.1/164.490, em 09 de setembro de 2.003.

À vista do instrumento particular de 15 de agosto de 2003, com força de escritura pública, e da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Santa Catarina em 24 de fevereiro de 2000, apresentada em cópia autenticada pelo 2º Tabelião de Notas de Joinville/SC, faço constar que EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES é portadora também do RG nº 4.751.268-7-SSP/SC.

O Escr. Autº. _____ (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.2/164.490, em 09 de setembro de 2.003.

À vista do mesmo instrumento e do cadastro de pessoas físicas – CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 2º Tabelião de Notas de Joinville/SC, faço constar que EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES é portadora atualmente do CPF nº 036.509.919-85.

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.

matrícula 164.490 | ficha 01 verso | **- continuação -**

O Escr. Autº. _____ (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.3/164.490, em 09 de setembro de 2.003.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 15 de agosto de 2003, com força de escritura pública, JUVERTO RODRIGUES ZANGEROLAMO, RG nº 3.427.886-2-SSP/SP, CPF nº 246.289.488-87 e sua mulher EDITE AUGUSTA KLAHOLD RODRIGUES, RG nº 4.751.268-7-SSP/SC, CPF nº 036.509.919-85, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Marcos Grossembacher nº 248, Glória, transmitiram a **MARCELO BARBOSA CORREA,** brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 07025794-4-IFP/RJ, CPF nº 898.711.117-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dom Bernardo Nogueira nº 435, aptº 82, Vila Gumercindo, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), do qual R$40.000,00 foram pagos com recursos próprios e R$30.000,00 liberados pelo FGTS.

O Escr. Autº. _____ (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.4/164.490, em 09 de setembro de 2.003.
ÔNUS: **HIPOTECA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.3, **deu em primeira e única hipoteca** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento do valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagável em 180 prestações mensais e sucessivas do valor inicial de R$1.841,23, vencendo a primeira delas em 15 de setembro de 2003 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$190.000,00, e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.5/164.490, em 01 de junho de 2.011.

Por instrumento particular de 19 de novembro de 2009, o BANCO BRADESCO S/A tendo recebido de MARCELO BARBOSA CORREA a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da hipoteca a que se refere o R.4.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

→ Prenotação nº 909.495 de 02 de fevereiro de 2024.
Av.6/164.490, em 22 de fevereiro de 2024.

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.

CNM: 111211.2.0164490-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 164.490 | ficha 02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

À vista do requerimento de 02 de fevereiro de 2024, e declarações de 23 de janeiro e 14 de fevereiro de 2024, da carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/SP, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que MARCELO BARBOSA CORREA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, convive em união estável desde 09 de setembro de 2003, nos termos do 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, com SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 56.903.698-SSP/SP e CPF nº 397.847.540-53.

O Escr. Autº. _____ (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 912.827 de 13 de março de 2024.
R.7/164.490, em 08 de abril de 2024.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 12 de janeiro de 2024, e aditamentos de rerratificação de 27 de fevereiro de 2024 e 20 de março de 2024, com força de escritura pública, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, MARCELO BARBOSA CORREA, RG nº 07025794-4-IFP/RJ, CPF nº 898.711.117-20, com a anuência de SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, RG nº 56903698-SSP/SP, CPF nº 397.847.540-53, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união, nos termos do 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Dom Manuel de Andrade nº 211, Vila Gumercindo, **deu em alienação fiduciária à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo, no valor de R$663.589,32 (seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), pagável em 168 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$10.374,32, vencendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetiva: mensal de 1,3501% e anual de 17,4600%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R$1.630.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. _____ (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 912.827 de 13 de março de 2024.
Av.8/164.490, em 08 de abril de 2024.

Conforme instrumento particular de 12 de janeiro de 2024, e aditamentos de rerratificação de 27 de fevereiro de 2024 e 20 de março de 2024, com força de escritura pública, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, a BMP

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.

matrícula 164.490 | ficha 02 verso | **- continuação -**

SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, credora de MARCELO BARBOSA CORREA, RG nº 07025794-4-IFP/RJ, CPF nº 898.711.117-20, com a anuência de SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, RG nº 56903698-SSP/SP, CPF nº 397.847.540-53, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união, nos termos do 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Dom Manuel de Andrade nº 211, Vila Gumercindo, da quantia de R$663.589,32 (seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), **emitiu** em 12 de janeiro de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série 202401, nº 0006207, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Valor do contrato: R$663.589,32. Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R$41.160,00. Valor destinado às despesas cartorárias: R$12.700,00. Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R$22.429,32. Alíquota do IOF (%): 3,3800%. Valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: R$600.000,00. Taxa de juros efetiva (%): 1,3501% a.m e 17,4600% a.a. Data de vencimento: 15. Os devedores declaram a opção do regime: pós-fixado. Os devedores declaram a opção do índice: IPCA. Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,4143% a.m e 18,3555% a.a. Sistema de Amortização: Tabela Price. Total de parcelas: 168 meses. Prazo para amortização do empréstimo: 168 meses. Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R$10.011,11. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15 de fevereiro de 2024. Data de vencimento da última prestação mensal: 15 de janeiro de 2038. Valor mensal dos prêmios de seguro: R$338,21. DFI (Danos Físicos do Imóvel): R$105,95. Alíquota de DFI (%): 0,0065%. MIP (Morte de Invalidez Permanente): R$232,26. Alíquota de MIP (%): 0,0350%. Taxa mensal de administração de crédito: R$25,00. Valor total da primeira prestação mensal: R$10.374,32. Composição para fins de cobertura securitária: Marcelo Barbosa Correa – Participação (%): 100%. Local de pagamento: São Paulo/SP. Garantia: Alienação fiduciária R.7, tendo sido o imóvel avaliado em R$1.630.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta.

A Escr. Autª _____ (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 965.129 de 24 de julho de 2025
Av.09/164.490, em 14 de agosto de 2025.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI – 00000010011/2025 de 03 de julho de 2025, instrumento particular de 23 de julho de 2025, e declaração de 16 de julho de 2025, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que: a) a atual detentora do crédito da CCI nº 6207, série 202401, a que se refere a Av.8, é a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar,

-continua na ficha nº03-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 164.490 | ficha 03

CNM: 111211.2.0164490-23

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **14 de agosto de 2025**

Cidade Monções; b) a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de instituição custodiante, declarou que a referida CCI foi registrada para negociação na B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob o nº 24A03962003 em 02 de julho de 2025.

Selo Digital: 111211331DC001167895FQ25K.

O Escr. Autº. _____ (Marcus Paulo Cardoso Vasques).

Prenotação nº 965.122 de 24 de julho de 2025.
Av.10/164.490, em 18 de fevereiro de 2026.

Conforme requerimento de 12 de novembro de 2025, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11.473/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), em favor da credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede neste Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, face não haver o fiduciante MARCELO BARBOSA CORREA, CPF nº 898.711.117-20, convivente em união estável, nos termos do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, com SILVIA REGINA NUNCIO DA SILVA, CPF nº 397.847.540-53, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04134-040.

Selo Digital: 111211331JC001305289EQ26N.

O Escr. Autº. _____ (Diógenes Francis da Cunha).

→

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **18 de fevereiro de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Municipio	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

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 disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3IC001305290JX263

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB

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

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q7D5V-FRBD8-NM2E5-MCULB.