Valide aqui
este documento

11RI 01616770

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0361098-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
361.098	01

São Paulo, **04 de setembro de 2009.**

IMÓVEL:- *APARTAMENTO DUPLEX Nº 232 – ALA ARAUCÁRIA*, localizado nos 22º e 23º pavimentos do *"CONDOMÍNIO MO.R.E CHÁCARA FLORA"*, situado à Rua Sócrates, nº 193, e Ruas Dekla e Duque Costa, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 219,980m², a área comum de divisão não proporcional de 70,000m², nela incluído o direito de uso indeterminado de 03 vagas de garagem e 01 armário localizados na área comum, e a área comum de divisão proporcional de 89,390m², sendo a área comum total de 159,390m², perfazendo a área total edificada de 379,370m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017213 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 16 na Matrícula nº 344.047 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 090.462.0001-9 e 090.462.0622-1 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- *SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.*, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo Amaro, nº 99, aptº 1802, inscrita no CNPJ sob nº 04.562.370/0001-73, na proporção de 66%; e *PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.*, com sede nesta Capital, na Rua Augusta, nº 2.676, conjunto 183, inscrita no CNPJ sob nº 04.931.061/0001-23, na proporção de 34%.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/Matr. 278.425 e R.7/Matr. 322.431 (Matr. 344.047) deste Serviço Registral, feitos em 24 de novembro de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/361.098 - REFERÊNCIA
a) Conforme registro nº 1, feito em 24 de novembro de 2006 na matrícula nº 344.047 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento e memorial datados de 10 de novembro de 2006, *SÓCRATES II INCORPORAÇÕES LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.032.817/0001-53, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.750, 2º andar, Vila Olímpia, como mandatária, conforme escritura de mandato lavrada em 10 de novembro de 2006, no 14º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro nº 2625 – Página 317 a 320, outorgada pelas proprietárias, nos termos do §1º do artigo 31 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO MO.R.E CHÁCARA FLORA"*, nos termos da referida Lei Federal nº 4.591; e *posteriormente*, concluída a obra, a incorporadora procedeu nesta data sob nº 15 a averbação da respectiva construção e, em ato concomitante, instituiu o empreendimento ao regime de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9
Integram a circunscrição imobiliária o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

matrícula 361.098 | ficha 01 verso

condomínio, conforme o registro nº 16 feito também nesta data, tendo sido, todos os atos relatados, praticados na matrícula nº 344.047 deste Serviço Registral; b) Conforme averbação nº 2, feita em data de 24 de novembro de 2006 na matrícula nº 344.047 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 10 de novembro de 2006, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 048/06 – E.T. São Paulo, emitido no processo SMA nº 78.218/2006 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, para constar *que no imóvel objeto da matrícula nº 344.047 existem as áreas verde seguintes:- ÁREA VERDE 1*, cujo perímetro encerra uma área superficial de 410, 66m²; *ÁREA VERDE 2*, cujo perímetro encerra uma área superficial de 29,88m²; *ÁREA VERDE 3*, cujo perímetro encerra uma área superficial de 0,75m²; *ÁREA VERDE 4*, cujo perímetro encerra uma área superficial de 54,12m²; e *ÁREA VERDE 5*, cujo perímetro encerra uma área superficial de 185,07m²; todas com as descrições constantes da referida averbação; c) Conforme registro nº 6, feito em data de 17 de abril de 2008 na matrícula nº 344.047 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 31 de março de 2008, com força de escritura pública, ***SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA***., e ***PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA***., ambas já qualificadas, *hipotecaram* o imóvel, juntamente com outros, à ***BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA***, inscrita no CNPJ/MF sob n° 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n° 1.728, 3º andar, para garantia da dívida assumida pela ***SÓCRATES II INCORPORAÇÕES LTDA***., já qualificada, para garantia do crédito aberto de R$ 13.300.000,00, com data da liberação da primeira parcela em 31/03/2008; tendo como a data do término da carência e de vencimento da dívida 05/12/2009, com juros anuais à taxa nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: ***CASA DO IMÓVEL CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA***., CNPJ/MF nº 73.964.017/0001-32, com sede nesta Capital, à Rua Pássaros e Flores, nº 405, Jardim das Acácias; ***JOE YAQUB KHZOUZ***, RG nº 8.508.466-9-SSP/SP e CPF nº 075.613.928-77, engenheiro civil, e sua mulher ***LILIAN FEHER KHZOUZ***, RG nº 7.272.129-7-SSP/SP e CPF/MF nº 087.119.478-37, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Chibata Miyakoshi, nº 17, ap 91, Morumbi; e ***MAURÍCIO LINN BIANCHI***, RG nº 11.189.259-4-SSP/SP e CPF/MF nº 074.022.158-22, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Mattia Fillizola, nº 60, ap 31. Valor de avaliação do imóvel: Terreno - R$ 2.713.000,00 e futuras edificações - R$ 28.939.707,44, totalizando R$ 31.652.707,44; d) Conforme averbação nº 7, feita em data de 17 de abril de 2008

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0361098-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
361.098	02

Continuação

na matrícula nº 344.047 deste Serviço Registral, verifica-se que por Instrumento particular de 31 de março de 2008, com força de escritura pública, a devedora ***SÓCRATES II INCORPORAÇÕES LTDA.***, já qualificada, ***cedeu fiduciariamente a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA***, já qualificada, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/361.098 - REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/361.098:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, deu quitação às devedoras e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca e cessão fiduciária mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 17 de fevereiro de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.4/361.098:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificadas, representadas por seu procurador Mario Francisco Alves Lanzara Giangrande, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.617.458-98, venderam o imóvel a ANA RITA FERREIRA, portadora da carteira de identidade RG nº

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0361098-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

matrícula 361.098 | ficha 02 verso

10.424.332-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.123.178-60, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Embu Guaçu, neste Estado, na Rua Sicília, nº 38, Condomínio Fazenda da Ilha, Vargem Grande, pelo preço de R$808.498,23. em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 11/03/2008, não registrado. Base de Cálculo/ITBI:- R$808.498,23.
Data:- 17 de fevereiro de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.5/361.098:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ANA RITA FERREIRA, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., também já qualificadas, pelo valor de R$634.872,19, pagável da seguinte forma: R$217.312,84, através de 27 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$9.161,44, cada uma, já calculadas com o acréscimo de juros de 12,00% (efetiva) ao ano, correspondendo a 0,9488% (nominal) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira 30/12/2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; e R$417.559,35, através de 6 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R$82.102,55, cada uma, já calculadas com o acréscimo de juros de 12,00% (efetiva) ao ano, correspondendo a 0,9488% (nominal) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 28/02/2010, e as demais em igual dia dos semestres subseqüentes, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$930.000,00.
Data:- 17 de fevereiro de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.6/361.098:- CESSÃO DE CRÉDITO
Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificadas, cederam e transferiram a BRAZILIAN SECURITIES

- Continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0361098-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
361.098	03

Continuação

COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, pelo valor de R$634.872,19.
Data:- 17 de fevereiro de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.7/361.098:- EMISSÃO DE CÉDULA
Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2009, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, *emitiu* nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 0001, série CCF1, datada de 30/11/2009, no valor de R$634.872,19, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 5, com prazo final em 30/08/2012, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca.
Data:- 17 de fevereiro de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.8:
Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2012, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 5 de alienação fiduciária e averbações nº 6 de cessão de crédito e nº 7 de emissão de cédula de crédito imobiliário. Foi apresentada declaração de 11/09/2012, da **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, já qualificada, da qual consta que a cédula de crédito imobiliário foi registrada para negociação na CETIP sob o nº 09K00021886, e instrumento particular de 04/09/2012, pelo qual a **CETIP S/A – MERCADOS ORGANIZADOS**, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, declarou que em 15/06/2012, a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 7 era a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**.
Data: 18 de junho de 2013.

continua no verso

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0361098-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

matrícula 361.098 | ficha 03 verso

Av.9/361.098:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.078.083 - 30/05/2014)
Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2013, registrado sob o nº 3560036782-6, em 25/11/2013, na JUCESP, e requerimento de 16 de abril de 2014, é feita a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.462.0841-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/06/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 09 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888 - 06/06/2014
Hash: 6202856F75050B6F8AAEC8F4710DCAF7F92B2751

R.10/361.098:- CONFERÊNCIA DE BENS (Prenotação nº 1.078.083 - 30/05/2014)
Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2013, registrado sob o nº 3560036782-6, em 25/11/2013, na JUCESP, e requerimento de 16 de abril de 2014, ANA RITA FERREIRA, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital social a FLOR DE LIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI - EPP, CNPJ/MF nº 19.307.858/0001-21, com sede nesta Capital, na Avenida Dona Belmira Marin, nº 988, Parque Brasil, pelo valor de R$652.915,67.
Data:- 09 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888 - 06/06/2014
Hash: 6202856F75050B6F8AAEC8F4710DCAF7F92B2751

Av.11/361.098: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.182.715 - 13/04/2017)
Pela cédula de crédito bancário nº 237/2458/00001, emitida em 12 de abril de 2017, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação a fim de constar que a **FLOR DE LIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI - EPP** teve sua denominação social alterada para **FLOR DE LIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - EPP**, conforme prova o instrumento particular de 2ª alteração e consolidação do contrato social de 08/07/2015, registrado sob o nº 358.222/15-1, em 21/08/2015, na JUCESP.
Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: AD5FEB613E251D5D85CD28E301686EB3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0361098-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
361.098	04

Continuação

R.12/361.098: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.182.715 - 13/04/2017)
Pela cédula de crédito bancário nº 237/2458/00001, emitida em 12 de abril de 2017, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514/97, **FLOR DE LIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - EPP**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela emitente **PRIMAVERA COMÉRCIO DE MATERIAIS DIDÁTICOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 07.910.271/0001-23, com sede nesta Capital, na Rua Nanterre, nº 20, Jardim Colonial, através de empréstimo - capital de giro solicitado ao credor, no montante de R$510.000,00, pagável por meio de 36 parcelas mensais, no valor de R$20.654,24 cada uma, vencendo a primeira em 20/07/2017 e a última em 22/06/2020, com incidência da taxa efetiva de juros mensais de 1,80%, e taxa efetiva de juros anuais de 28,83%, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **avalista**: **ANA RITA FERREIRA**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sócrates, nº 193, apto 232, Vila Sofia, já qualificada. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$1.148.000,00.
Data: 17 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: AD5FEB613E251D5D85CD28E301686EB3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/361.098: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.357.967 - 11/06/2021)
Pelo instrumento particular de 09 de junho de 2021, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 22 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: ADB53EC8587ED35C93891713A873616E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.14/361.098: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.366.167 - 29/07/2021)
Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **FLOR DE LIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - EPP**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, como garantia das obrigações assumidas pela devedora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

matrícula 361.098 | ficha 04 verso

COMERCIAL TERRA AZUL IDIOMAS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 04.320.423/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Dona Belmira Marin, nº 988, Parque Brasil I, Jd. Shangrila, no valor de R$1.488.210,67, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,0200% ao mês e 12,9500% ao ano, vencendo-se a primeira em 25/08/2021 e a última em 25/07/2033, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$2.549.000,00. Figuram como fiadoras **ANA RITA FERREIRA**, RG n° 10.424.332-6-SSP/SP, CPF/MF nº 033.123.178-60, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sócrates, nº 193, Apto. 232; **JULIANA FERREIRA NICOLAU**, RG n° 35.628.127-9-SSP/SP, CPF/MF nº 320.308.558-55, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Casusa Feitosa, nº 54, Compl FR Jordanópolis; e **NINA AMORA BAUER FERREIRA E SOUZA**, RG n° 39.585.153-1-SSP/SP, CPF/MF nº 413.860.108-20, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sócrates, nº 193, Apto. 232.
Data: 17 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: C2EFECA7ECA99EEF7A700DC8EC449E2F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/361.098: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.366.167 - 29/07/2021)
Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 27/07/2021, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0001286, série 202107, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$1.488.210,67, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 14, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar.
Data: 17 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: C2EFECA7ECA99EEF7A700DC8EC449E2F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

Av.16/361.098: ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE (Prenotação nº 1.600.268 - 23/06/2025)
Pelo instrumento particular de 23 de junho de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar a alteração da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 15 nesta matrícula, que passou a ser a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, conforme prova o instrumento particular de 02/06/2025, da **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados.
Data: 10/07/2025

Selo digital: 1111793310000000238189425Y
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

Av.17/361.098: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.600.268 - 23/06/2025)
Pelo requerimento de 23 de junho de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº: 550, 4º andar, Cidade Monções, é a atual **detentora e credora** da cédula averbada sob o nº 15, lastreada na alienação fiduciária objeto do registro nº 14, conforme prova a declaração de 18/06/2025, emitida pela instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada.
Data: 10/07/2025

Selo digital: 1111793310000000238189525W
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

Av.18/361.098: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.616.770 - 15/09/2025)
Pelo requerimento de 13 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 30 de junho de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01616770

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

Matrícula	Ficha	CNM
361.098	05 Verso	111179.2.0361098-72

a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da atual credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 15, conforme declaração firmada em 18/06/2025, pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$2.549.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 31/07/2026

Selo digital: 1111793310000002905550 26K
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 06/08/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de Agosto de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada
Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1111793910000000247874925D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7JWS-YJ3JN-JKE5E-PWXT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar