



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.101

folha

01

São Paulo, 10 de setembro de 1991

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 131, localizado no 13º andar do EDIFÍCIO TOCANTINS, situado à Rua Dr. Clovis de Oliveira, 353, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real útil de 110,78m², a área real comum de 56,85m², a área real total de 167,63m², e a fração ideal do terreno de 1,47% (já incluído o direito de 02 vagas na garagem coletiva do edifício, situada nos 1º e 2º subsolos e andar térreo, para guarda de 02 carros de passeio de pequeno e médio porte, em locais indeterminados, com auxílio de manobrista. (Contribuinte número 101.401.0014-7 em maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Diogo de Faria, 1036, CGC 60.437.571/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/28.130 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 10 de setembro de 1.991

Por escritura datada de 29 de agosto de 1991, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 1497, folha 61, a proprietária já qualificada, representada por Gilberto Venancio, RG nº 2.583.491, CPF 044.241.078-68, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a NOVABRANCA-TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO DE ACABAMENTOS EM TECIDOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Clovis de Oliveira, 224, CGC número-58.055.765/0001-09, representada por Carlos Augusto Sicolino

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

matrícula

109.101

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RG nº 8.699.300, CPF 522.517.488-49 e Antonio Tito Costa Filho, RG 6.536.030, CPF 033.930.148-55, pelo valor de Cr\$... 27.340.453,80. Consta declarado no título que a vendedora - apresentou a Certidão Negativa de Débito 975.125, expedida - pelo INSS em 01 de agosto de 1991, Agência Vila Mariana desta Capital.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 10 de setembro de 1.991

Por escritura referida no registro anterior, a adquirente , deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto- desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP , representado por Dirce Fernandes de Oliveira e Antonio Pereira Lima Filho , para garantia da dívida de Cr\$19.137.600,00, e que será amortizada por meio de 60 prestações mensais e consecutivas calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE-TP, e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros a taxa nominal de 10,00% ao ano, e a taxa efetiva de 10,47% ao ano e demais encargos e acessórios - contratuais, sendo de Cr\$533.811,56 o valor da prestação inicial, vencendo-se a primeira prestação em 14 de julho de -- 1991, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$33.610.928,91. Consta declarado no título, que a devedora apresentou a CND do INSS nº 763.402, datado de 15

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.061.124

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.101

ficha

02

São Paulo, 10 de setembro de 19 91

de maio de 1991, pela Agência Pinheiros desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 189.690 rolo nº 3.375

Av.3 em 30 de março de 1993

Por instrumento particular datado de 18 de maio de 1992, o -
credor, BANCO BRADESCO S/A, representado por Nivaldo de An -
drade e Regina Mara Correa, autorizou o cancelamento da hipo
teca objeto do R.2, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 213.933 rolo nº 3.753

Av.4 em 23 de abril de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no
R.5, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula,
atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte 101.401.0562/
9, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1993, -
expedido pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.5 em 23 de abril de 1.993

Por escritura datada de 06 de abril de 1993, do 11º Cartório
de Notas desta Capital, (Lº 3.420, fls. 98), a adquirente pe
lo R.1, NOVABRANCA - TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO DE ACABA -
MENTOS EM TECIDOS LTDA, já qualificada, representada por Car

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SBOC
Serviço de Atendimento
- Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

matrícula

109.101

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

los Augusto Sicolino e Antonio Tito Costa Filho, já qualificados, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a SUELY APARECIDA SICOLINO, brasileira, solteira maior, do lar, RG 14.412.370 e CPF 014.063.558-01, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Doutor Clóvis de Oliveira nº 353, apto 131, pelo valor de Cr\$300.000.000,00. Consta do título, que a transmitente apresentou a CND do INSS, número-769.028, expedida em 17 de março de 1993, e ainda a Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida em 02 de abril de 1993, pela Secretaria da Receita Federal, do Ministério da Fazenda.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 214.649 rolo nº 3.768

-continua na ficha 03-

Nº Pedido: 1.061.124

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

109.101

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

09 de março de 2020

Av.06 em 09 de março de 2020

Prenotação 777.779 de 20 de fevereiro de 2020.

CONTINUAÇÃO DE FICHA POR IMPEDIMENTO TÉCNICO

Procede-se à presente averbação, para constar que, em virtude da ficha nº 02 verso da presente matrícula apresentar impedimento técnico para sua impressão, a continuação dos seus atos se dará nesta nova ficha, conforme autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, no processo nº 583.00.2008.101494-6.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331XE000288426FL20P

R.07 em 09 de março de 2020

Prenotação 777.779 de 20 de fevereiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 10 de fevereiro de 2020, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária pelo R.5, **SUELY APARECIDA SICOLINO**, RG nº 14.412.370-8-SSP/SP, solteira, maior, representante comercial, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre - RS, na Avenida Cristovão Colombo, 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, para a garantia da dívida no valor total do limite de crédito de R\$280.000,00, com prazo de vigência de crédito aberto até 60 meses, sendo de R\$298.171,93, o valor da operação financeira derivado do primeiro desembolso da operação de limite de crédito (crédito inicial + encargos), pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

109.101

ficha

03

verso

R\$3.917,40, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira em 10/04/2020 e a última em 10/03/2040, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$800.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328321ET000288428DF20Q

Av.08 em 09 de março de 2020

Prenotação 777.779 de 20 de fevereiro de 2020.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 10/02/2020, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 3503, Série 2020, sendo de R\$298.171,93 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, e sendo instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, Conjunto 202.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331BR000288429VP20R

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.061.124

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

109.101

ficho

04

DÉCIMO QUINTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de abril de 2024

Av.09 em 19 de abril de 2024

Prenotação 914.388 de 25 de março de 2024.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na Av. 10, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 12 de abril de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 101.401.0562-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RE001249610WE245

Av.10 em 19 de abril de 2024

Prenotação 914.388 de 25 de março de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, para constar que **FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nº 3503, série 2020, objeto da Av.8 desta matrícula**, por efeito da autorização dada em 22 de dezembro de 2023, pela credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº25.005.683/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros. Foi apresentado o Instrumento Particular de 22 de março de 2024, da instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, pela qual

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Nº Pedido: 1.061.124

R5



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

109.101

ficha

04

verso

declarou que, em 18 de dezembro de 2023, a detentora do crédito na referida CCI era a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LB001249611OJ24F

Av.11 em 19 de abril de 2024

Prenotação 914.388 de 25 de março de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 22 de março de 2024, da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 05 de março de 2024, que informa sobre a intimação da fiduciante **SUELY APARECIDA SICOLINO**, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de **R\$1.173.738,16**. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55213146-6, no valor de R\$ 35.212,14.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EQ001249612OJ24D

Nº Pedido: 1.061.124

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PKR3-PBXXN-N5FCW-H8P2Z>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3NC001250806NA244

PROTOCOLO: 1.061.124
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0109101-19

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 22 de abril de 2024

Assinatura Digital