



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Pagina: 1/7 - PROT. 855901 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
254.427

ficha
01

São Paulo,

Código (CNS) Nº 11.377-9
24 de abril de 2014

IMÓVEL:- UMA CASA, com a área de 106,00m², E RESPECTIVO TERRENO, situados na rua Alaor, sob nº 4, Vila Carmosina, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, com a seguinte descrição: Tem início no ponto "1", no alinhamento predial da rua Alaor, junto à divisa do imóvel nº 3, encontrando-se distante 36,16m da esquina da rua Alaor com a rua Arraial de São Bartolomeu; do ponto "1" segue 6,40m pelo alinhamento predial da rua Alaor, até o ponto "2", deflete à esquerda, formando ângulo interno de 90º e segue 29,80m, confrontando com o imóvel nº 5, da rua Alaor (contribuinte nº 144.055.0033-8), até o ponto "3"; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 90º e segue 6,40m, confrontando com o imóvel nº 942-Fundos, da rua São Teodoro (contribuinte nº 144.055.0028-1), até o ponto "4", deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 90º e segue 29,80m, confrontando com o imóvel nº 3, da rua Alaor (contribuinte nº 144.055.0031-1), até o ponto "1", inicial, fechando assim um perímetro de 72,40m e encerrando a área de 190,70m².-

PROPRIETÁRIOS: 1) **CARLOS MARTINS MATHEUS**, comerciante, RG nº 1.029.345-SSP/SP, e sua mulher **THERMECINDA DOS ANJOS MATHEUS**, do lar, RG nº 1.995.121-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (comum) nº 006.578.348-23, residentes na rua Forte do Touro, nº 341, Itaquera; 2) **DOROTEA LÚCIA MATHEUS PASSOS**, do lar, RG nº 1.824.312-SSP/SP, e seu marido **GENTIL DE MORAIS PASSOS**, comerciante, RG nº 1.732.211-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (comum) nº 014.326.028-34, residentes na avenida Celso Garcia, nº 3.216, Tatuapé; e, 3) **CACILDA LÚCIA SOUZA E SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 2.319.498-SSP/SP, e seu marido **ERNESTO SOUZA E SILVA**, português, motorista, RG nº 1.214.192-SSP/SP, CPF/MF (comum) nº 044.114.018-24, residentes na rua Feijó, nº 18, Itaquera, todos casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei federal nº 6.515/77, e domiciliados nesta Capital.-

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 40.891, do 3º Registro de Imóveis desta Capital; e, Transcrição nº 10.200 (Matrícula nº 132.511), deste Registro de Imóveis.-

C.CONTRIBUINTE:- 144.055.0032-1.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Pagina: 2/7 - PROT. 855901 - - Erika Cypriano

matrícula

254.427

ficha

01

verso

R.1/254.427

Em 24 de abril de 2014

Procede-se ao presente registro, para constar que foi proferida em 25/02/2014, nos autos da Ação de Usucapião (Processo nº 0128981-29.2009.8.26.0100), da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, com trânsito em julgado aos 19/03/2014, a sentença declaratória de **USUCAPIÃO do imóvel desta matrícula**, em favor da requerente: **MARIA DO LIVRAMENTO DA CRUZ**, brasileira, divorciada, costureira, RG nº 27.175.386-9-SSP/SP, CPF/MF nº 203.903.178-29, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Alaor, nº 4, Vila Carmosina.- (Valor da Causa = R\$54.587,00).- **Protocolo nº 472.903 de 11/04/2014.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.02/254.427

Em 18 de novembro de 2021.

Do Requerimento datado de 21 de outubro de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 07/10/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, relativa ao Contribuinte nº 144.055.0032-1, verifica-se que o imóvel é lançado atualmente sob **nº 51**, da Rua Alaor. PROTOCOLO Nº 695.097 de 27/10/2021.

Selo: 113779331UR000826878DB21D

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.03/254.427

Em 18 de novembro de 2021

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 70006338-2), de 21 de outubro de 2021, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, **MARIA DO LIVRAMENTO DA CRUZ**, divorciada, aposentada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Pagina: 3/7 - PROT. 855901 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

254.427

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
18 de novembro de 2021

Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, pelo valor de R\$216.890,09, pagável no prazo de 130 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 do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$380.000,00. Figurando ainda como devedor principal:
JÚLIO CÉSAR DA ROCHA, divorciado, RG nº 35.033.052-9-SSP/SP, CPF/MF nº 329.144.108-75. PROTOCOLO Nº 695.293 de 28/10/2021.

Selo: 113779321FN000826881RW216

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.04/254.427 Em 18 de novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, a fiduciária: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, EMITIU a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 7242, Série 2021, datada de 21 de outubro de 2021, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como 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, nº2.277, Conjunto 202, pelo valor de R\$216.890,09.

Selo: 113779331XF000826882VD218

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/254.427 Em 04 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular datado de 04 de abril de 2022, complementado pelo OFÍCIO B3/DIOPE/CCI - 00000002787/2022, datado de 13/04/2022, apresentados em formato digital nos termos do artigo 4º, inciso I, do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Pagina: 4/7 - PROT. 855901 - - Erika Cypriano

matrícula

254.427

ficha

02

verso

Provimento 94 do CNJ, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, na qualidade de **adquirente do crédito** representada pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.04, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 03, nesta matrícula, bem como da referida cédula. PROTOCOLO Nº 713.722 de 20/04/2022.

Selo: 113779331YE000947331RT22N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/254.427 Em 04 de maio de 2022

Pelo Pelo Instrumento Particular na forma da Lei 9.514/97 (Contrato nº 70008396-0), datado de 30 de março de 2022, apresentado em formato digital nos termos do artigo 4º, inciso I, do Provimento 94 do CNJ, **MARIA DO LIVRAMENTO DA CRUZ**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, pelo valor de R\$250.796,46, 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 do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$420.000,00. Figurando ainda como devedor principal: JÚLIO CÉSAR DA ROCHA, divorciado, RG nº 35.033.052-9-SSP/SP, CPF/MF nº 329.144.108-75. PROTOCOLO Nº 711.981 de 05/04/2022.

Selo: 113779321EJ000947337VH22Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Pagina: 5/7 - PROT. 855901 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

254.427

ficha

03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

04 de maio de 2022

Av.07/254.427 Em 04 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, a fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 8745, Série 2022, datada de 30 de março de 2022, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como 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, nº2.277, Conjunto 202, pelo valor de R\$250.796,46.

Selo: 113779331CE000947338RD22F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/254.427 Em 27 de fevereiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 27 de janeiro de 2026, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009494/2025, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º Andar, Pinheiros, CNPJ/MF 25.005.683/0001-09, atual detentora do crédito, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.07, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 855.901 de 04/07/2025.

Selo: 113779331HN002189946YU263

CNM: 113779.2.0254427-43

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.09/254.427 Em 27 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 855.901, feita a devedora fiduciante **MARIA DO LIVRAMENTO DA CRUZ**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Pagina: 6/7 - PROT. 855901 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0254427-43

matrícula

254.427

ficha

03

verso

PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, pelo valor de R\$420.000,00.

Selo: 113779331LO002189947TE26T
CNM: 113779.2.0254427-43

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Regenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0254427-43 - Página 7/7 - PROT. 855901 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.254427 - PROTOCOLO: 855901

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0254427-43

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 27/02/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3IQ002189948VY264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H3Y4-K3SSJ-HQQTZ-NCSE2>