



Valide aqui este documento



2ºRI 00526164

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0045510-95



matrícula	ficha
45.510	1

São Paulo, 30 de março de 1983

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º pavimento do / "EDIFÍCIO SÃO RAFAEL", situado na Rua Aureliano Coutinho nº 142, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área / construída de 174,56m². e correspondendo-lhe uma parte ideal de 8,92% no respectivo terreno e nas partes comuns.

**CONTRIBUINTE:** 007.024.0087-4.

**PROPRIETÁRIOS:** MICHAEL MARGOLIS e sua mulher MARIA LEWIN / MARGOLIS, brasileiros, ele comerciante, ela de prendas domésticas, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, RG. nºs 507.482-SP e 507.483-SP, e inscritos - no C.P.F. sob nºs 115.465.228-91 e 998.195.038-68, domiciliados nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. nº 55.447, deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 M. 45.510 em 30 de março de 1983

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 20 de setembro de 1982 (lvº 1418 fls.230) do 10º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários / acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 13.750.000,00, a JEAN RENE SOREL, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com SIMONE EMILIE SOREL, portador de CI.RG. nº 546.102-SP e do CIC nº 005.899.008-97, domiciliado nesta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

  
JOÃO ALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO  
Escrevente Autorizado

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00526164

CNM  
112482.2.0045510-95



matricula  
45.510

ficha  
01  
verso

Av. 2 em 06 de junho de 2006

DECESSO

Pela escritura de 06 de abril de 2006 (Livro 3643, fls. 357) do 1º Tabelião de Notas desta Capital, retificada e ratificada por outra de 27 de abril de 2006 (Livro 3648, fls. 165), ambas reproduzidas por certidão datada de 02 de maio de 2006, foi autorizada a presente averbação, para constar o falecimento de SIMONE EMILIE SOREL, ocorrido em 10 de agosto de 1995, no estado civil de casada, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Óbito, Termo nº 380, Lº C-0019, fls. 213V, expedida em 15 de agosto de 1995 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

\_\_\_\_\_  
José Cláudio Aparecido Palma

Av. 3 em 06 de junho de 2006

DECESSO

Pela mesma escritura mencionada na Av.2, retro, foi autorizada a presente averbação, para constar o falecimento de JEAN RENE SOREL, ocorrido em 21 de junho de 2004, no estado civil de viúvo, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Óbito, Termo nº 7519, Iº C-0033, fls. 500V, expedida em 23 de maio de 2004 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

\_\_\_\_\_  
José Cláudio Aparecido Palma

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00526164

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
45.510

ficha  
02

CNM  
112482.2.0045510-95

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 06 de junho de 2006

continuação da ficha 01...

R. 4 em 06 de junho de 2006

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.2, retro, os Espólios de JEAN RENE SOREL e SIMONE EMILIE SOREL (CPF/MF. n°s 005.899.008-97 e 215.094.888-55), representados por seu inventariante Gerard Louis Henri Sorel, brasileiro, casado, empresário, RG. n° 4.612.736-SSP/SP, CPF/MF n° 444.698.618-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Desembargador do Vale n° 900, apartamento 123, autorizados por Alvarás Judiciais transcritos no título e arquivados no Tabelião, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$-148.500,00, a MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. n° 4.621.661-SSP/SP, CPF/MF n° 001.229.178-12, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aureliano Coutinho n° 142, apartamento 31.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R. 5 em 10 de agosto de 2022

Prenotação 504.800 - 28/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2022, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, RG n° 4.621.661-3-SSP/SP, já qualificado, na qualidade de fiduciante e devedor TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF continua no verso



Valide aqui  
este documento

Pág: 00004/ 00009



2ºRI 00526164

CNM  
112482.2.0045510-95

**2º OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
45.510	02
	verso

sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta, para garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$-905.182,75, pagável por meio de 138 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 22/10/2022, cujo valor total inicial é o de R\$-14.345,91, à taxa de juros de 1,15% ao mês, e taxa efetiva de juros de 14,71% ao ano, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, e Custo Efetivo Total (CET) de 16,51% ao ano, sendo que os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice IPCA/IBGE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 6 em 10 de agosto de 2022

Prenotação 504.800 - 28/07/2022

**EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo instrumento particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 22 de julho de 2022, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a forma escritural nº 9971, série 2022, na praça de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, tendo como instituição custodiante, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob nº

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00526164

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>



ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIO Nº

CNM 112482.2.0045510-95

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 45.510

ficha 03

São Paulo, 10 de agosto de 2022

continuação da ficha 02  
22.610.500/0001-88; cédula de Crédito Imobiliário Integral esta, representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, crédito este, que em data de 22/07/2022, importa no valor de R\$-905.182,75, pagável por meio de 138 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 22/10/2022, cujo valor total inicial é o de R\$-14.345,91, à taxa de juros de 1,15% ao mês, e taxa efetiva de juros de 14,71% ao ano, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, e Custo Efetivo Total (CET) de 16,51% ao ano, sendo que os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice IPCA/IBGE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Jerse Rodrigues da Silva

Av. 7 em 19 de junho de 2023

Prenotação 517.669 - 26/05/2023

CESSÃO DE CRÉDITO

Pela petição de 25 de maio de 2023, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.334.148/0001-65, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, Bloco 7, grupo 201, Barra da Tijuca, requereu a presente averbação para constar que é o atual credor e titular da propriedade fiduciária, que tinha como credora a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, já qualificada, a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 5 e continua no verso



Valide aqui  
este documento

Pág: 00006/ 00009



2ºRI 00526164

CNM

112482.2.0045510-95

**2º OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula  
45.510

ficha  
03

verso

respectiva "Cédula de Crédito imobiliário, nº 9971, série 2022, averbada sob nº 6, nesta matrícula, a qual adquiriu o crédito através de cessão confirmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 48, Centro, e pela custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, retro qualificada; averbação esta feita pelo valor de R\$-94.144,93.

O Escrevente Autorizado:

  
Watison César de Andrade

Av. 8 em 12 de setembro de 2023

Prenotação 521.617 - 18/08/2023

**ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2023, o credor OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 34434, Bloco 7, sala 201, Bairro Barra da Tijuca, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY; e o devedor MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, de comum acordo, aditaram o instrumento particular de alienação fiduciária registrado sob nº 5, nesta matrícula, para constar as seguintes alterações, a partir da data de assinatura do aditamento:- Parcelas mensais: Número de parcelas - 130; Data de vencimento da última prestação mensal: 22/05/2034; e Valor da primeira parcela após o aditamento: R\$-14.276,30, ficando ratificado todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato não alteradas neste aditamento, "continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00526164

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.815/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0045510-95

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 45.510

ficha 04

São Paulo, 12 de setembro de 2023

continuação da ficha 03... especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão integras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor.

O Escrevente Autorizado:

Handwritten signature of Luiz Paulo Filócomo

Luiz Paulo Filócomo

Av. 9 em 31 de maio de 2024

Prenotação 526.164 - 29/11/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2024, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, administrada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., já qualificadas, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 5, nesta matrícula, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi assinado, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a

CONTINUA NO VERSO



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Pág: 00008/ 00009



2ºRI 00526164

CNM  
112482.2.0045510-95



matricula  
45.510

ficha  
04  
verso

lei, tendo sido atribuído a presente consolidação o valor de R\$-1.510.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Artiler Ricardo Silva

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*

\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui  
este documento

Pág: 00009/ 00009



2ºRI 00526164

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L98AG-VHSP8-G5XZ6-RUJN3>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. 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 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 31 de Maio de 2024

---

**Daiane Cabral da Silva**  
Auxiliar Preposta

*Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.*

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).