



Valide aqui
este documento



1 7 8 4 3 7



São Paulo, 29 de setembro de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.437

ficha

01

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 94, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO KHIOS - Bloco 06, integrante do "RESIDENCIAL ILHAS GREGAS", situado à RUA ARTHUR SOTER LOPES DA SILVA Nº 88, e RUA STEFANO MADERNO, Zona "H", no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil privativa de 55,3600m², área comum de 34,6893m², (cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento e guarda de veículos, indeterminada, localizada no térreo e sujeita a colocação por manobrista), a área total de 90,0493m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,281909%, no terreno e demais partes de uso comum.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 160.213.0426-7 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO FROES PEREIRA, separado judicialmente, analista de recursos humanos, RG 29.951.131-5/SP, CPF 265.876.828-12, residente à Rua Alayr Rebello nº 125 e RENATA SPADARI, solteira, maior, analista fiscal, RG 33.852.387-X/SP, CPF 289.027.718-65, residente à Rua Cônego José Marinho nº 104, brasileiros e domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.882/108.607, feito em 20 de abril de 2005; R.982/108.607 nesta data, (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 904 nesta data na referida matrícula, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 7713 em 30 de outubro de 2002, no Livro Três - Registro Auxiliar, todos neste Registro).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDGP-VHW8U-P5F9P>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

matrícula
178.437

ficha
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.01 em 29 de setembro de 2005

ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.883/108.607 deste Cartório, os proprietários, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida no artigo 23 da Lei 9.514/97, a fração ideal de 0,281909% do terreno, que corresponde ao imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$67.000,00, destinada à aquisição da fração ideal e construção da respectiva unidade, pagáveis por meio de 239 prestações mensais e consecutivas, na forma constante daquele registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 29 de setembro de 2005

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datado de 18 de julho de 2005, verifica-se que, os proprietários, já qualificados, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 419.781

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.437

ficha

02

São Paulo, 28 de fevereiro de 2012

Av.3 em 28 de fevereiro de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 23 de janeiro de 2012, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.883/108.607, mencionada na Av.1 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Lilian Vargas Toledo.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 570.773 Instrumento Particular

Av.4 em 25 de junho de 2014

Prenotação 631.222, de 5 de junho de 2014.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.6 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10/06/2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.213.0574-3**.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.437

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Av.5 em 25 de junho de 2014

Prenotação 631.222, de 5 de junho de 2014.

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, em 12 de setembro de 2006, que transitou em julgado, relatada na Certidão de Casamento extraída do Termo 29.987, Livro B-0101, fls.043, expedida em 25 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, desta Capital, para constar que o atual estado civil do coproprietário, **RODRIGO FROES PEREIRA**, passou a ser o de DIVORCIADO.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R.6 em 25 de junho de 2014

Prenotação 631.222, de 5 de junho de 2014.

VENDA E COMPRA DE PARTE IDEAL

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 29 de maio de 2014, no 21º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 3461, páginas 139/142),

- continua na ficha 03 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº41.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.437

ficha

03

São Paulo, 25 de junho de 2014

Sara Francez

o coproprietário, **RODRIGO FROES PEREIRA**, divorciado, coordenador de informações gerenciais, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luis Filgueira Souto nº 596, Parque São Domingos, já qualificados, transmitiu a parte ideal correspondente a 20% do imóvel desta matrícula, por venda feita à coproprietária, **RENATA SPADARI**, solteira, maior, consultora de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Agenor Couto de Magalhães nº 330, casa 63, Jardim Regina, já qualificada, pelo valor de R\$42.670,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52858814-1, no valor de R\$853,40.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Sara Francez

Av.07 em 06 de outubro de 2023

Prenotação 894.636 de 12 de setembro de 2023.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital referida no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122762 01 55 2020 2 00071 158 0020627 75, assinada eletronicamente em 25 de setembro de 2023, e emitida na mesma data, de forma digital, nos termos do Provimento nº 46/2015 do CNJ, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Carlos, deste Estado, para constar que o coproprietário, **RODRIGO FROES PEREIRA**, em 26 de maio de 2020, casou com **BRUNA JAQUELINE VERGINIO DE FALCO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.437

ficha

03

verso

usarem os mesmos nomes.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YF001114341ML230

R.08 em 06 de outubro de 2023

Prenotação 894.636 de 12 de setembro de 2023.

DOAÇÃO DE PARTE IDEAL

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 29 de agosto de 2023, no 21º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4192, páginas 193/195), a coproprietária, **RENATA SPADARI**, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Agenor Couto de Magalhães, nº 310, Jardim Regina, já qualificada, transmitiu a parte ideal correspondente a 70% que possuía no imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO ao coproprietário **RODRIGO FROES PEREIRA**, já qualificado, casado com **BRUNA JAQUELINE VERGINIO DE FALCO**, brasileira, gerente de serviços de RH, RG nº 47.774.244-0-SSP/SP, CPF nº 378.378.068-32, residentes e domiciliados em Louveira, neste Estado, na Alameda Aquarius, nº 79, Residencial Delle Stelle. Tendo o donatário aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R\$184.242,80, para efeitos fiscais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NA001114343KU239

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

178.437

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

01 de dezembro de 2023

R.09 em 01 de dezembro de 2023

Prenotação 899.896 de 30 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 26 de outubro de 2023, e do Aditamento ao Contrato - Digital de 26 de outubro de 2023, o proprietário pelo R.08, **RODRIGO FROES PEREIRA**, RG nº 29.951.131-5-SSP/SP, gerente, com a anuência de sua mulher **BRUNA JAQUELINE VERGINIO DE FALCO**, coordenadora, residentes e domiciliados em Louveira, neste Estado, na Estrada Municipal Francisco Pagotto, nº 345, CA 15A, Ipiranga, já qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel desta matrícula a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, sendo de R\$179.594,42 o valor da dívida, 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 R\$3.042,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 26 de janeiro de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$302.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo como devedora principal no referido instrumento, **BRUNA JAQUELINE VERGINIO DE FALCO**, casada com **RODRIGO FROES PEREIRA**, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328321YP001150310TF23Z

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

178.437

ficha

04

verso

Av.10 em 01 de dezembro de 2023

Prenotação 899.896 de 30 de outubro de 2023.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital e do Aditamento ao Contrato - Digital referidos no registro anterior, e nos termos da Lei Federal 10.931/2004, para constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 26/10/2023, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E ESCRITURAL nº CHP16535, Série 2023, sendo de R\$174.594,42, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.09, desta matrícula, e sendo instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IY001150312NF23M

Av.11 em 08 de dezembro de 2023

Prenotação 903.601 de 06 de dezembro de 2023.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 06 de dezembro de 2023, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que: a) o valor correto do crédito a ser resgatado na forma da Cédula mencionada na Av.10 desta matrícula, é de **R\$179.594,42**, e não como constou; e, b) Comparecem como devedores principais da operação no instrumento particular que deu origem ao

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

178.437

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

08 de dezembro de 2023

R.09 desta matrícula, **BRUNA JAQUELINE VERGINIO DE FALCO** e seu marido **RODRIGO FROES PEREIRA**, já qualificados, e não como ficou constando no referido registro. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JJ001156444RA23Q

Av.12 em 11 de dezembro de 2023

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente a averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal 6.015/1973, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que o prazo para intimação do(s) devedore(s) é de **30 dias**, e não como ficou consignado no R.09 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 1113283J4ST001158937UW235

Av.13 em 17 de abril de 2025

Prenotação 955.866 de 20 de março de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 18 de março

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

178.437

ficha

05

verso

de 2025, para constar que FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº CHP16535 - Série 2023, objeto da Av.10 desta matrícula, conforme autorização da detentora do crédito.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GB001526821QJ25L

Av.14 em 17 de abril de 2025

Prenotação 955.866 de 20 de março de 2025.

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

À vista do Requerimento mencionado na averbação anterior e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arco Verde, nº 1254, 7º andar, nesta cidade, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$302.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GO001526822VM25V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKJ7-WDG9P-VHW8U-P5F9P>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0178437-76

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de abril de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

