



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 01 de 08.

CNM: 120485.2.0083417-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.417

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: - "LOTE 15 (quinze) QUADRA 6 (seis)" do loteamento "RESIDENCIAL TERRAS DE JARINU", situado no lugar denominado Sítio das Taipas, bairro da Caixa D'Água, perímetro urbano do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Terreno de formato irregular, medindo na frente para a Rua H 23,00m em curva (R 70,68m). Nos fundos mede 23,76m, em curva para o lote 10. Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 44,51m para o lote 16, do outro lado mede 44,65m confrontando com o lote 14, encerrando a área de 1.039,76m².

PROPRIETÁRIA: - AFQ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, na rua Sete de Abril, 59, 6º andar, Centro, CNPJ n. 55.310.833/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: - R.4/Matrícula n. 73.802, de 24/julho/2001. Loteamento registrado nesta data, nos termos da Lei 6766/79, sob n. 6 nessa matrícula.

Atibaia, 04 de novembro de 2002.

O Escrevente Autorizado,

Wilson José Constantino Ferreira

Av. 1 - RESTRIÇÕES - Conforme registro do loteamento, foram impostas as seguintes restrições urbanísticas, de caráter legal e convencional, a saber: Nos termos da Lei n. 1432, de 3/8/1998, da Municipalidade de Jarinu, não será permitida a instalação de indústrias, ou outros tipos de estabelecimentos que comprometam ou venham a causar impactos no meio ambiente. Na aprovação pelo GRAPROHAB foram previstas as seguintes exigências técnicas: Apresentar para análise do DEPRN Jundiá, um memorial de arborização do sistema viário e em sendo aprovado, promover a assinatura de um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental objetivando a total implantação do mesmo. O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pela SABESP. Todo sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes e a água de consumo deverá atender aos padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor. O proprietário do empreendimento será o responsável pela implantação, em cada lote, do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e poço de infiltração, conforme as Normas NBR 7229/93; NBR 13969/97 e NBR 7229/82 da ABNT. Nos locais onde a declividade do terreno foi igual ou superior a 30% deverá ser atendido o disposto no artigo 3º, inciso III da Lei Federal 6766/79. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Para atendimento do empreendimento, os custos serão de responsabilidade do loteador, inclusive para remoção e adequação da rede de energia elétrica, de acordo com a legislação vigente. No contrato padrão do loteamento foram

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 02 de 08.

CNM: 120485.2.0083417-82

MATRÍCULA

83.417

FICHA

01

VÉRSO

previstas as seguintes **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS**: "Além da obediência ao regulamento da construção de casas, previsto em Lei Municipal e das restrições urbanísticas constantes do Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto nº 12.342 de 27/09/78), são condições essenciais do loteamento **RESIDENCIAL TERRAS DE JARINU** e que deverão ser transcritas em todos os títulos públicos ou particulares, que tiverem por objeto lotes do mencionado loteamento, e que deverão ser respeitadas pelos ora contratantes, seus herdeiros e sucessores, as seguintes: a) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento, deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de 5,00 m (cinco) metros da linha de frente, lateralmente deverá ter recuo mínimo de 1,50 m (um metro e meio), de ambos os lados, no caso de construção térrea, e de 2,00 m (dois metros) lineares no caso de construção assobradada; a opção do compromissário, nos fundos obedecerá a um recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros), podendo no entanto edificar no alinhamento citado, ou seja, dentro da faixa de recuo do lote, a edícula ou churrasqueira nunca ultrapassando a altura limite de 3,00 m (três metros) da parede localizada na divisa dos fundos dos lotes citados. b) Todas as construções realizadas nos lotes poderão ter no máximo uma área de ocupação do solo equivalente a 50% (cinquenta por cento) ou a $\frac{1}{2}$ (metade) no máximo da área total do terreno e ter no mínimo a construção principal a área construída de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados). As construções de tipo residencial exclusivamente, terão dois pavimentos no máximo, fora o padrão, caso o desnível do terreno assim o exigir. c) Somente será permitida a construção de barracões para a guarda de materiais de construção, ferramentas e demais utensílios a título precário e apenas durante o tempo em que o imóvel principal estiver em fase de construção. d) Todas as construções realizadas no loteamento citado deverão obedecer as seguinte normas, no que se refere a muros de fechamento: 1) – Frontal, junto a fachada da Rua principal, deverão ser feitos por meio de cerca viva, tela tipo alambrado ou por meio de gradil metálico, nunca ultrapassando a altura de 2,00 m (dois metros). No caso de lotes localizados na esquina, tal critério será adotado em todas as faces do lote voltadas para as ruas, tanto a principal, quanto a secundária. 2) – Laterais e fundos poderão ser edificados em alvenarias (blocos de concreto, tijolos e blocos cerâmicos), nunca podendo ultrapassar a altura máxima de 2,00 m (dois metros), podendo a critério do COMPROMISSÁRIO, elevar a mesma por meio de gradis metálicos e telas tipo alambrado, desde que vazadas, ou a critério do outorgado executar divisória com cerca viva em todas as divisas do lote, esclarecendo que se os muros forem executados em alvenaria deverão obrigatoriamente estar devidamente revestidos dos dois lados. e) – Em tudo o mais que não está previsto nas restrições deste contrato, deverá ser obedecida as posturas constantes no Código de Obras da Prefeitura do Município de Jarinu. f) – Todas as construções deverão ser realizadas em alvenaria. É vedada a subdivisão dos lotes em lotes menores, salvo se para anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1 – a

continua na ficha dois ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 03 de 08.

CNM: 120485.2.0083417-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.417

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais, ou seja, (50%) cada uma, 2 - a anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais". Atibaia, 04 de novembro de 2002.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo: 164801, de 6/11/2001

(data da Prenotação da Dúvida)

Microfilme R. 2432

Wilson José Constantino Ferreira

Av.02/83.417 - Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0640.006.0015.00-0. Atibaia, 08 de janeiro de 2016. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

Av.03/83.417 - Ex officio - **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** - Conforme Lei Municipal nº 1.751/07, a Rua H, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Alameda Suinã**. Atibaia, 08 de janeiro de 2016. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

R.04/83.417 - Protocolo nº 295.900 de 29/12/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 01 de dezembro de 2015, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.555, folhas 83/90, a proprietária A.F.Q. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, atualmente com sede na Rua Amélia Corrêa Fontes Guimarães, nº 27, Butantã, São Paulo-SP, vendeu o imóvel aqui matriculado a **EVERTON DA SILVA AMORIM**, brasileiro, gerente de projetos, RG: 30.517.650-X SSP/SP, CPF: 290.880.528-67, e sua mulher **ROBERTA ANICETO FERREIRA AMORIM**, brasileira, analista de RH, RG: 32.316.214-9 SSP/SP, CPF: 294.744.058-75, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 13/06/2009, residentes e domiciliados na Rua Ascanio, nº 193, Casa 01, Chácara Mafalda, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 39.250,00, do qual foi dado quitação. A vendedora declarou estar dispensada de apresentar a CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, com fundamento no art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048/99, bem como da Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda, conforme Decreto 5512 de 15/08/2005. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 08 de janeiro de 2016. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 04 de 08.

CNM: 120485.2.0083417-82

MATRÍCULA
83.417

FICHA
02
VERSO

R.05/83.417 - Protocolo n. 338.082 de 27/11/2019 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, alienação da propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, Grupo/Cota nº 00069/315, passado em São Paulo-SP, em 05/11/2019, assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários **EVERTON DA SILVA AMORIM** e sua mulher **ROBERTA ANICETO FERREIRA AMORIM**, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **SERGIO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, contador, RG: 14.522.813-7 SSP/SP, CPF: 030.326.358-02 e sua mulher **MARCIA MARIA GOMES DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG 16.867.795-7 SSP/SP, CPF 074.452.168-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Santa Mônica, nº 593, Apartamento 16 Bloco 13, Santa Mônica, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 86.000,00, sendo R\$ 10.000,00 com recursos próprios, e R\$ 76.000,00 com recursos da carta de crédito contemplada pela **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, destinada à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 893/2019 no valor de R\$ 2.150,00, paga em 27/11/2019. Atibaia, 06 de dezembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321VC000096591BH19T.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

R.06/83.417 - Protocolo n. 338.082 de 27/11/2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento mencionado no R.05, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede à Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá-SP, CNPJ. nº 00.000.776/0001-01, em garantia da dívida confessada por **SERGIO MARTINS DOS SANTOS** e sua mulher **MARCIA MARIA GOMES DA SILVA**. Informações do consórcio: grupo/cota nº 00069/315; data da adesão: 09/10/2014; prazo do plano: 200 meses; prazo remanescente: 95 meses; data do vencimento da 1ª parcela: 10/10/2014; data do vencimento da próxima parcela: 11/11/2019; data da assembléia da contemplação: 20/08/2019; valor da carta de crédito: R\$ 77.200,40; valor atual da parcela mensal: R\$ 345,58; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R\$ 25.949,98; percentual pago: 82,9798%; percentual remanescente: 17,0202%. Valor do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 112.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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 E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 05 de 08.

CNM: 120485.2.0083417-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

83.417

FICHA

03

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 06 de dezembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321FX000096592DJ19W.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.07/83.417 - Protocolo n. 338.082 de 27/11/2019 - **RESTRIÇÕES** - Conforme consta no título que originou o R.06 desta matrícula, a Alienação Fiduciária nele registrada foi feita em decorrência do Sistema de Consórcio, em nome da Administradora e credora fiduciária, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses; e, em conformidade com o disposto no artigo 5º parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- Não integram o ativo da administradora; II não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora / credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora / credora fiduciária. Atibaia, 06 de dezembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AB000096593HG19R.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.08/83.417 - Protocolo eletrônico n. 379.840 de 11/08/2022 - AC001855525 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, passado na cidade de São Paulo-SP em 27/07/2022, foi autorizado pela credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, o **CANCELAMENTO** do R.06 e da Av.07 nesta matrícula. Valor R\$ 76.000,00. Ato isento de emolumentos. Atibaia, 17 de agosto de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331UE000376394JY22W.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

★ R.09/83.417 - Protocolo eletrônico n. 380.294 de 22/08/2022 - AC001879355 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular de Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, formalizado de acordo com o artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 11 de julho de 2022, contrato nº 70009841-0, tendo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 06 de 08.

CNM: 120485 2 0083417 82

MATRÍCULA

83.417

FICHA

03

como devedores principais: FERNANDA GOMES MARTINS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG: 50533238 SSP/SP, CPF: 434.534.438-70, residente e domiciliada à Rua Maestro João de Souza Lima, nº 45, Jardim Líbano, São Paulo-SP; e os proprietários SERGIO MARTINS DOS SANTOS e sua mulher MARCIA MARIA GOMES DA SILVA DOS SANTOS, já qualificados, que constituíram o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitiram sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ: 18.282.093/0001-50, NIRE: 43300055990 JUCISRS, com sede à Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, em garantia do empréstimo por esta concedido no valor de R\$ 89.900,19; Taxa mensal de Juros: 1,17% a.m.; Taxa efetiva de Juros: 14,98% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 18,21% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas mensais: 230 meses; Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.156,23; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 57,96; Tarifa mensal de gestão de crédito: R\$ 25,00; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 1.239,19; Carência para pagamento da primeira prestação mensal: 90 dias; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 11/10/2022; Data de vencimento da última prestação mensal: 11/11/2041. O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 16 de setembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321GD000386364ED225.

Claudio Bueno de Faria

Av.10/83.417 – Protocolo eletrônico n. 380.294 de 22/08/2022 - AC001879355 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo instrumento do R.09, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datada de 11/07/2022; por COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP, como devedores: 1) MARCIA MARIA GOMES DA SILVA DOS SANTOS e seu marido SERGIO MARTINS DOS SANTOS; e 2) FERNANDA GOMES MARTINS DOS SANTOS; e como custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 22.610.500/0001-88, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202, São Paulo-SP, série 2022, nº 9815, integral e escritural, decorrente do empréstimo concedido e registrado no R.09 desta matrícula. Prazo:

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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 E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 07 de 08.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.417

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

230 meses. Valor da emissão R\$ 89.900,19. Valor da avaliação do imóvel R\$ 180.000,00, constando do contrato as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 16 de setembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XQ000386365QX228.

Cláudio Bueno de Faria

Av.11/83.417 - Protocolo eletrônico n. 390.635 de 25/04/2023 - AC002415231 - **ALTERAÇÃO DO CREDOR - CESSÃO DE CRÉDITO**- Pelo requerimento de BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instruído com declaração da B3 S.A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ: 09.346.601/0001-25, com sede à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, emitida em 16/02/2023, e pela declaração expedida em 28/02/2023 pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 10 nesta matrícula, verifica-se que a referida cédula possui o código B3 n.º 22G00855839, e que em virtude de cessão de crédito, seu credor na data de 15/02/2023 é a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ: 13.486.793/0001-42, com sede à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, CNPJ: 43.104.412/0001-84, com sede à Rua Iguatemi, nº 151, 19º Andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Atibaia, 10 de maio de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331QG000451688LS235.

Cláudio Bueno de Faria

★ Av.12/83.417 - Protocolo n. 420.019 de 11/02/2025 - IN01331162C - **ALTERAÇÃO DO CREDOR - CESSÃO DE CRÉDITO**- Pelo requerimento de VERT COMPANHIA SECURITIZADORA de 06/02/2025, instruído com declaração da B3 S.A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ: 09.346.601/0001-25, com sede à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, emitida em 03/02/2025, e pela declaração expedida em 03/02/2025 pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 10 nesta matrícula, verifica-se que a referida cédula possui o código B3 n.º 22G00855839, e que em virtude de cessão de crédito, seu credor na data de 31/01/2025 é a **VERT COMPANHIA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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

Prot.: 420019 - Mat.: 83417 - Página 08 de 08.

MATRÍCULA

83.417

FICHA

04

CNM: 120485.2.0083417-82

SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09, NIRE: 35300492307 com sede à Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP. Valor base: R\$ 89.900,19. Atibaia, 20 de outubro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331DK000712391XK25F.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.13/83.417 – Protocolo n. 420.019 de 11/02/2025 - IN01331162C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** já qualificada, conforme requerimento datado de 09/09/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes FERNANDA GOMES MARTINS DOS SANTOS, SÉRGIO MARTINS DOS SANTOS e MÁRCIA MARIA GOMES DA SILVA DOS SANTOS, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 2025/20277 - 1624 no valor de R\$ 4.500,00 paga em 27/08/2025. Valor: R\$ 180.000,00. Atibaia, 20 de outubro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331GR000712392VQ25Q.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.14/83.417 – Protocolo eletrônico n. 420.019 de 11/02/2025 - IN01331162C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.10 nesta matrícula em virtude de autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA de 09/09/2025. Atibaia, 20 de outubro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JM000712896MP25H.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **83417** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 23 de outubro de 2025.

Selo nº 1204853C3UG000712402PT25V
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2YJ3-YAF9Z-N4MYM-Y8S69>

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