



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

57.172

FICHA

1

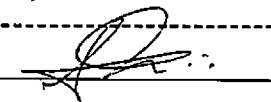
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 25/10/2.019.-PROT.186.448 de 20/09/2.019.-

IMÓVEL: Um apartamento comercial, tipo Hotel Flat Service, de uso pleno, sob o nº1.413 (um mil, quatrocentos e treze), no 14º Pavimento, ALA LESTE, do CONDOMÍNIO "ROYAL STAR THERMAS RESORT", que tem sua frente para a Rua Guarani, nº105, situado no Parque das Águas, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de sala com sacada, 01 (um) quarto, lavabo e 01 (um) banheiro, com a área privativa de 41,46 m²., área comum de 18,90 m²., área total de 60,36 m². e fração ideal de 0,176784% correspondente a 32,34 m². do terreno.-
Cadastro municipal nº16514267.-

PROPRIETÁRIA: WGR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE 02 OLÍMPIA LTDA. (CNPJ/MF nº17.191.725/0001-07), com sede na Alameda das Orquideas, nº06, no Jardim Primavera, nesta cidade de Olímpia-SP.-

REG. ANT.: R.18 - Matrícula nº32.237, do Registro Geral, deste Oficial.- (Processo autuado sob o nº05/2.019-Especificação, instruído com instrumento particular datado de 20 de setembro de 2.019, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, projeto de responsabilidade da Arquiteta Antonia Zélia Ferreira - CREA/SP nº203058/D, aprovado pela municipalidade local, conforme Alvará de Licença nº311/2.012, expedido em 20/12/2.012 e substituído em 06/07/2.017 e 17/07/2.019. - **Convenção Condominial registrada sob o nº32.456, no Registro Auxiliar, deste Oficial).**-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº1197273110000000053492197.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.1.M.57.172.-PROT.207.789 de 20/01/2.023.-
DATA: 27/01/2.023.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0057172-38.**-----

Dou fé.- O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).-----

S.D. nº1197273E1000000025519123W.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/549WN-VSRLW-LFVXX-PF4QW>

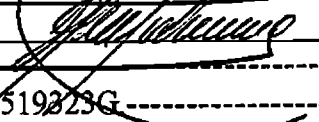


MATRÍCULA
57.172

FICHA
1 VERSO

R.2.M.57.172.-PROT.207.789 de 20/01/2.023.-
DATA: 27/01/2.023.-

Conforme Escritura lavrada em 05 de janeiro de 2.023, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.807, págs.003/007, a proprietária WGR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE 02 OLÍMPIA LTDA. (CNPJ/MF nº17.191.725/0001-07), com sede na Avenida Aurora Forti Neves, nº1.135, sala 01, centro, nesta cidade de Olímpia-SP, representada pelo procurador, Sergio Constancio Junior (RG nº19.778.899-3-SSP/SP - CPF/MF nº102.750.188-57); transmitiu por venda a IGOR RODRIGUES DE AMORIM (RG nº26659715-SSP/SP - CPF/MF nº173.340.248-93) e sua mulher ELIANE LARA NICOLIELLO RODRIGUES (RG nº25.023.452-X-SSP/SP - CPF/MF nº248.170.678-10), brasileiros, empresários, casados pelo regime obrigatório da separação de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº105, aptº1301, Edifício Bellagio, na cidade de João Pessoa-PB; pelo valor de R\$224.900,00 (duzentos e vinte e quatro mil e novecentos reais); o imóvel objeto desta matrícula.

Dou fé.- O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).
S.D. nº119727321000000025519823G

R.3.M.57.172.-PROT.208.311 de 17/02/2.023.-
DATA: 01/03/2.023.-

Conforme contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 10 de fevereiro de 2.023, assinado na cidade de Porto Alegre-RS, acompanhado de Anexo I, nos termos das Leis ns.9.514/1997, 10.931/2004, 11.076/2004 e 13.465/2017, e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº3.425/06, do Conselho Monetário Nacional, E-Protocolo - Código de Remessa na Central: AC002268890, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle, IGOR RODRIGUES DE AMORIM (RG nº26659715-SSP/SP - CPF/MF nº173.340.248-93), autônomo, e sua mulher ELIANE LARA NICOLIELLO RODRIGUES (RG nº25.023.452-X-SSP/SP - CPF/MF nº248.170.678-10), empresária, brasileiros, casados pelo regime obrigatório da separação de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº105, aptº1301, Edifício Bellagio, na cidade de João Pessoa-PB; na qualidade de devedores principais e devedores fiduciantes pelo valor de R\$149.910,23 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e dez reais e vinte e três centavos); alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP (CNPJ/MF

- continua na ficha nº 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/549WN-VSRLW-LFVXX-PF4QW>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
57.172	2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 57.172 -

nº18.282.093/0001-50), com endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, nº2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, representada pelo diretor, Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi (RG nº4012824126-SSP/RS - CPF/MF nº711.116.030-49); com todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 60 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização: Price, a taxa efetiva de juros de 15,66% ao ano, com a primeira prestação no valor total de R\$3.799,40, com carência para pagamento da primeira prestação de 90 (noventa) dias, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/05/2.023 e a última no dia 10/04/2.028, cujos valores de pagamento das prestações mensais e o saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do indexador IPCA/IBGE.- Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, fixado como prazo de carência para este contrato, como exigido pelo parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº9.514/97, contados do vencimento de qualquer parcela devida, o Credor ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os Devedores que pretenderem purgar a mora deverá fazê-lo mediante pagamento das parcelas vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros remuneratórios contratados, atualização monetária, a multa, os juros de mora, os demais encargos e as despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, e que, para fins de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$251.000,00, constando do instrumento outras condições.- Composição de renda para fins de indenização do seguro: Igor Rodrigues de Amorim - 100%.

Dou fê.- O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).

S.D. nº119727321000000025961023G.

AV.4.M.57.172.-PROT.208.311 de 17/02/2.023.-

DATA: 01/03/2.023.-

Cédula de Crédito Imobiliário nºCHP14749, Série 2023, emitida em data de 10 de fevereiro de 2.023, na cidade de Porto Alegre-RS, nos termos da Lei nº10.931, de 02/08/2.004, E-Protocolo - Código de Remessa na Central: AC002268890, que fica arquivada em formato eletrônico digital sob de indexação de controle, **tendo como credora a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** (CNPJ/MF nº18.282.093/0001-50), já anteriormente qualificada, representada pelo diretor, Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi (RG nº4012824126-SSP/RS - CPF/MF nº711.116.030-49), **como devedores IGOR RODRIGUES DE AMORIM** (RG nº26659715-SSP/SP - CPF/MF nº173.340.248-93) e sua mulher **ELIANE LARA NICOLIELLO RODRIGUES** (RG nº25.023.452-X-SSP/SP - CPF/MF nº248.170.678-10), já anteriormente qualificados, **e como instituição custodiante**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/549WN-VSRL-W-LFVXX-PF4QW>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57.172

FICHA
2 VERSO

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (CNPJ/MF nº22.610.500/0001-88), com sede na Rua Gilberto Sabino, nº215, conjunto 41, sala 2, em São Paulo-SP, no valor de R\$149.910,23 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e dez reais e vinte e três centavos), pagáveis em 60 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização: Price, a taxa efetiva de juros de 15,66% ao ano, com a primeira prestação no valor total de R \$3.799,40, com carência para pagamento da primeira prestação de 90 (noventa) dias, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/05/2.023 e a última no dia 10/04/2.028, cujos valores de pagamento das prestações mensais e o saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do indexador IPCA/IBGE, na cidade de Porto Alegre-RS, tendo como garantia, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$251.000,00.

Dou fê.- O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).

S.D. nº1197273E1000000025961223O.

AV.5.M.57.172.-PROT.215.343 de 14/02/2.024.-
DATA: 08/03/2.024.-

CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme instrumento particular datado de 04/01/2.024, emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (CNPJ/MF nº09.346.601/0001-25), E-Protocolo - Código de Remessa na Central: AC003305991, fica averbado que, **a credora fiduciária Companhia Hipotecária Piratini - CHP, cedeu a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** (CNPJ/MF nº25.005.683/0001-09), o crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nºCHP14749, Série 2023, averbada sob o nº4, nesta matrícula, tendo como **custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, ficando a cessionária investida na propriedade fiduciária do imóvel objeto dessa matrícula, constante do registro retro nº3.

Dou fê.- O Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº119727331000000036280024D.-

AV.6.M.57172.-PROT.217.946 de 18/06/2024.-
DATA: 02/08/2024.-

CANCELAMENTO - Conforme autorizado no requerimento datado de 05/06/2024, E-Protocolo - Código de Remessa na Central: IN01109131C, a credora autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº4, nesta

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/549WN-VSRLW-LFVXX-PF4QW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 119727.2.0057172-44

MATRÍCULA 57.172	CNM 119727.2.0057172-44	FICHA 03	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula.-
Dou fé, o Oficial Substituto, (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº11972733100000001081662411.-

AV.7.M.57172.-PROT.217.946 de 18/06/2024.-
DATA: 02/08/2024.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 05/06/2024, E-Protocolo - Código de Remessa na Central: IN01109131C, a credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, atribuindo o valor de R\$251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais), consolidou o imóvel objeto desta matrícula, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº3, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante IGOR RODRIGUES DE AMORIM, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida.-

Dou fé, o Oficial Substituto, (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº11972733100000001081672411.-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE OLÍMPIA

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Olímpia/SP, quarta-feira, 7 de agosto de 2024.

Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira - Oficial
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,22	R\$ 71,80

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1197273C30000000108315240
Protocolo: 217946

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/549WN-VSRL-W-LFVXX-PF4QW>

v



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado