

14º RI 00910051

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º RISP

CNM

111211.2.0236986-09

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 14 de julho de 2021.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52A, localizado no 5º pavimento da ALA A, do empreendimento denominado AXIS VILA MARIANA, situado nas Ruas dos Jacintos nº 15, Luís Gois nº 1.141/1.151, e Dos Iris nº 72, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa total 74,100m², incluída a área 2,150m² correspondente ao armário nº 7 localizado no 3º subsolo, comum 63,922m² (sendo 52,241m² coberta, 11,681m² descoberta), total 138,022m², total edificada 126,341m², fração ideal 0,87301% e coeficiente de proporcionalidade de 0,0087301, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ZARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.903.091/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º andar-parte, Paraíso.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/Matr. 115.698, R.7/Matr. 166.227 e Matrs. 229.416, 229.417, 229.496 e 231.260 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 045.042.0001-5/0002-3/0003-1/0024-4/0050-3/0059-7.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 01 de julho de 2021.

Prenotação nº 828.586 de 07 de julho de 2021.

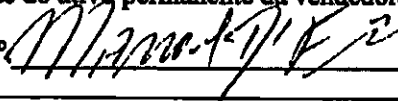
O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 850.487 de 16 de fevereiro de 2022.

R.1/236.986, em 18 de março de 2.022.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 18 de janeiro de 2022 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.086, fls. 127/132), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, ZARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.903.091/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, Bela Vista, transmitiu à ROSA MARIA DOS SANTOS NACARINI, brasileira, solteira, maior, procuradora da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo, RG nº 19.102.410-7-SSP/SP, CPF nº 128.963.758-05, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Doutor Altino Arantes nº 103, aptº 61, Vila Clementino, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 21 de abril de 2019, não registrado, pelo valor de R\$752.400,00 (setecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais). Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua no verso -

Verificador: Claudia Vrbán Felix
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 56/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



14º Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0236986-09

matrícula

236.986

ficha

01

verso

- continuação -

Prenotação nº 862.009 de 07 de julho de 2022.

R.2/236.986, em 26 de julho de 2022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 24 de maio de 2022, com força de escritura pública, ROSA MARIA DOS SANTOS NACARINI, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 19.102.410-7-SSP/SP, CPF nº 128.963.758-05, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Aratãs nº 614, aptº 31, Indianópolis, deu em alienação fiduciária a BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, conjunto 11, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, para garantia do crédito no valor de R\$242.673,67 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), pagável em 180 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.578,27, vencendo a primeira em 25 de julho de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros nominal de 13,0800% a.a e efetiva de 13,8933% a.a, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, reajustadas pela variação do IPCA/IBGE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$854.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. Giv (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 862.009 de 07 de julho de 2022.

Av.3/236.986, em 26 de julho de 2022.

Conforme instrumento particular de 24 de maio de 2022, com força de escritura pública, à BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, credora de ROSA MARIA DOS SANTOS NACARINI, já qualificadas, da quantia de R\$242.673,67 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), emitiu em 24 de maio de 2022, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série nº 00.1099, nº 11533332, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Valor total do crédito: R\$242.673,67. Valor do crédito a ser destinado ao devedor: R\$226.500,00. Custas de Registro: R\$2.547,30. Tarifa de cadastro: R\$924,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$4.500,00. Valor do crédito destinado ao pagamento do IOF: R\$8.202,37. Prazo de pagamento do crédito: 180 meses. Número de parcelas: 180 parcelas. Data do Vencimento da primeira parcela mensal: 25 de julho de 2022. Taxa de Juros: nominal de 13,0800% a.a e efetiva de 13,8933% a.a. Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: PRICE. Valor das parcelas mensais: R\$3.578,27. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$320,07. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$116,40. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$25,00. Parcela mensal de amortização e juros: R\$3.116,80. Taxa mensal de juros de mora: 1,00% a.m. Multa Moratória de Natureza não compensatória: 2,00%. Garantia: alienação fiduciária R.2 nesta matrícula. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$854.000,00. Percentual do crédito: 100%, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, CNPJ nº 00.806.535/0001-54, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi.

A Escr. Autª. Giv (Gabriela de Brito Janeta).

- continua na ficha nº 02 -

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

236.986

ficha

02

14º RISP

CNM

111211.2.0236986-09

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 09 de janeiro de 2024.

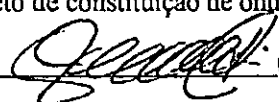
Prenotação nº 906.137 de 20 de dezembro de 2023.
Av.4/236.986, em 09 de janeiro de 2024.

À vista do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000007210/2022, de 13 de setembro de 2022, do instrumento particular de 26 de outubro de 2023, e declaração de 18 de dezembro de 2023, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que o atual detentor do crédito da CCI nº 11533332, série 01099, a que se refere a Av.3, é WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 32.969.565/0001-78, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º e 15º andares.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 906.137 de 20 de dezembro de 2023.
Av.5/236.986, em 09 de janeiro de 2024.

À vista do mesmo ofício, WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 32.969.565/0001-78, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º e 15º andares, por sua administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, nos termos do Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, declara que o imóvel desta matrícula: 1) não integra o ativo da administradora; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de débitos de operações da administradora; 5) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possam ser; e, 6) não pode ser objeto de constituição de ônus reais.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 910.051 de 09 de fevereiro de 2024.
Av.6/236.986, em 14 de março de 2025.

À vista do requerimento de 17 de janeiro de 2025, e da ata da assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 06 de maio de 2024, registrada na Comissão de Valores Mobiliários, enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS atualmente denomina-se SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00910051



CNM

111211.2.0236986-09

matrícula

236.986

ficha

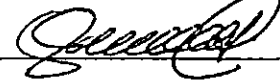
02

verso

- continuação -

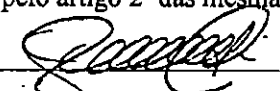
Prenotação nº 910.051 de 09 de fevereiro de 2024.
Av.7/236.986, em 14 de março de 2025.

À vista do requerimento de 17 de janeiro de 2025, ofício nº B3/DIOPE/CCI – 00000012505/2023 de 28 de novembro de 2023, e declaração de 18 de dezembro de 2023, enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que: a) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a CCI nº 11533332, série 001099, estava registrada em seu sistema eletrônico em 27 de novembro de 2023; e, b) a SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliária Av.3.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 910.051 de 09 de fevereiro de 2024.
Av.8/236.986, em 14 de março de 2025.

Conforme requerimento de 17 de janeiro de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9974/2024, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$854.000,00 (oitocentos e cinquenta e quatro mil reais), em favor da credora fiduciária SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 32.969.565/0001-78, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, face não haver a fiduciante ROSA MARIA DOS SANTOS NACARINI, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF nº 128.963.758-05, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).



EM BRANCO
12º OF. DE REG. DE IMOVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMOVEIS

14° RI 00910051

14^o Registro de Imóveis

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0910051

São Paulo, 14/03/2025

Oficial: Ricardo Nahat

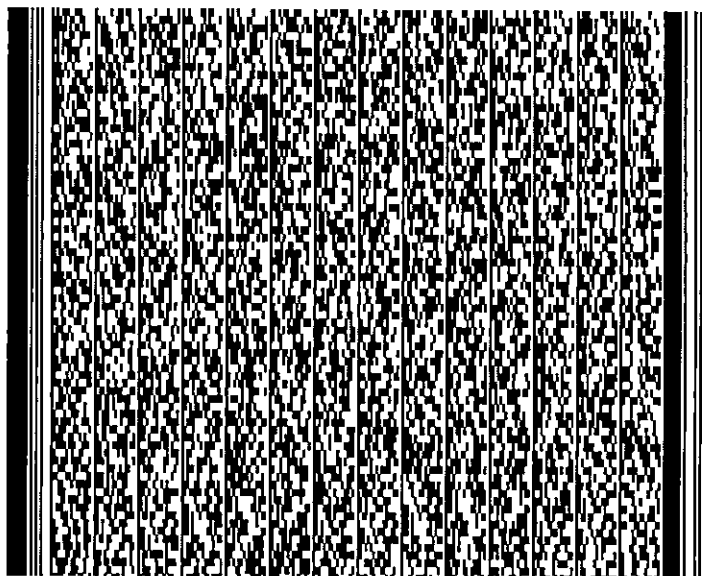
Substituta: Julia Eiko Yuasa

Constando mais: Que o requerimento de 17 de janeiro de 2025, que ensejou a averbação nº 08 nesta matrícula, prenotado sob o nº 910.051 em 13/03/2025, foi lançado em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que a fiduciária efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciante. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº 050/2025.

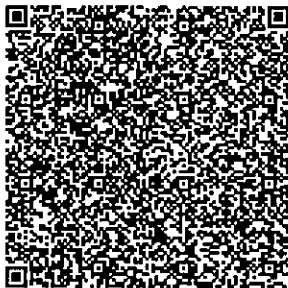
São Paulo, 14/03/2025

Claudia Vrbán Felix

Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000136322924L



14^o registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTA: JULIA EIKO YUASA

Outorgado: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRI

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB N° **910051** EM **09/02/2024**
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

111211331000000167647825G - Av.00006/236986 - alteração razão social.
111211331000000167647925E - Av.00007/236986 - cancelamento Av.03.
111211331000000167647725I - Av.00008/236986 - consolidação.
1112113C3000000167648025B - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 14 de MARÇO de 2025

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S):

AVERBACOES
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

711,20
42,22

Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS.....	R\$	753,42
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	214,13
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	146,56
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	39,65
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	51,72
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO...	R\$	36,17
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	15,06
TOTAL.....	R\$	1.256,71
DEPÓSITO.....	R\$	1.315,71
À RESTITUIR.....	R\$	59,00

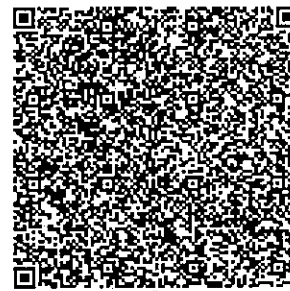
AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELOS AGENTES
O valor do ISS devido à PMSP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei
Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco
tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data: / /

C A I X A

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



111211391000000136322924L

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula
em certidão reprográfica, parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).