



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

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: -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78

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 83.607

ficha 01

CNM 112482.2.0083607-70

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

São Paulo, 20 de março de 19 95

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 67, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do "EDIFÍCIO MIRI", situado na Praça Júlio Prestes nº 185, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área total de 146,77m2., sendo 120,37m2. de uso privativo e 26,40m2. de área comum, correspondendo-lhe no terreno a uma fração - ideal de 1,7138%.

CONTRIBUINTE:- 008.050.0080-7.

PROPRIETÁRIO:- SEVERIANO FERREIRA, português, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta Capital, na Praça Julio Prestes nº 185, apto 67.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 62.066, deste Cartório, - feita em 29 de janeiro de 1.970.

O Oficial:-

Av.1 em 20 de março de 1995

NOME DO CÔNJUGE

Pela escritura de 23 de fevereiro de 1.995 lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital (Lv. 1.579, fls. 16), foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o proprietário, cujo estado civil na transcrição aquisitiva número 62.066, acima mencionada, é o de CASADO, de fato, contraiu - núpcias, em data 12 de dezembro de 1.957, pelo regime da comunhão de bens, com SAUDADE BARROCAS RODRIGUES, que passou a ter o nome de SAUDADE BARROCAS RODRIGUES FERREIRA, conforme - prova certidão de casamento extraída em 02 de março de 1.995, do termo nº 12.548, feito às fls. 127 do Lv. B-76, e expedida pelo Cartório do Registro Civil do 5º Subdistrito - Santa Efigênia, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

HUMBERTO DELIBERATO FILHO

Escrevente Autorizado

" continua no verso "



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

CNM  
112482.2.0083607-70

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

matrícula	ficha
83.607	01 verso

R.2 em 20 de março de 1995

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, retro, SEVERIANO FERREIRA, comerciante, e sua mulher SAUDADE BARROCAS RODRIGUES FERREIRA, do lar, ambos portugueses, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Conselheiro Nêbias nº 1310, apto 10, portadores das cédulas de identidade, para estrangeiros, RNE. nº W265530-A-SE/DPMAF e RNE. nº W 265529-W-SE / DPMAF, inscritos no CPF/MF. sob nºs 188.820.998-49 e - 162.640.158-65, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 45.000,00, a FRANK PEREIRA MENESES, comerciante, e sua mulher FATIMA REGINA MARTINS DE FREITAS MENESES, bancária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Julio Prestes nº 185, apto 81, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 13.892.756-SP e 20.533.155-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 087.743.068-39 e 125.276.568-11.

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Armando Deliberato Filho*  
**ARMANDO DELIBERATO FILHO**  
 Escrevente Autorizado

R.3 em 20 de março de 1995

HIPOTECA

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, retro, FRANK PEREIRA MENESES e sua mulher FATIMA REGINA MARTINS DE FREITAS MENESES, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA, a favor de SEVERIANO FERREIRA e sua mulher SAUDADE BARROCAS RODRIGUES FERREIRA, também já qualifi-

" continua na ficha nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>

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)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>

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	ficha
83.607	02

CNM 112482.2.0083607-70



São Paulo, 20 de março de 1995

Continuação da ficha nº 01

qualificados, para garantia de uma dívida no valor de R\$ -- R\$ 15.000,00, pagável por meio de duas parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 10.000,00, com vencimento para o dia 30 de junho de 1.995 e a segunda, no valor de R\$ 5.000,00, com vencimento para o dia 31 de dezembro de 1.995, na forma e condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: Humberto Deliberato Filho  
HUMBERTO DELIBERATO FILHO  
Escrevente Autorizado

Av. 4 em 12 de fevereiro de 2020  
Prenotação 466.661 - 06/02/2020  
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelos instrumentos particulares de 06 de março de 2013 e 19 de fevereiro de 2018, os Espólios de SEVERIANO FERREIRA e de SAUDADE BARROCAS RODRIGUES FERREIRA, tendo recebido de FRANK PEREIRA MENESES e sua esposa FÁTIMA REGINA MARTINS DE FREITAS MENESES, a totalidade de seu crédito, deram-lhes quitação e autorizaram o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3, retro, originariamente no valor de R\$-15.000,00.

O Escrevente Autorizado: Luiz Paulo Filócomo  
Luiz Paulo Filócomo

Av. 5 em 26 de outubro de 2022  
Prenotação 507.952 - 07/10/2022  
CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 28 de setembro de 2022, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel, objeto desta matrícula, está cadastrado continua no verso



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 00535643

CNM  
112482.2.0083607-70



matrícula  
83.607

ficha  
02  
verso

atualmente na Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo contribuinte sob nº 008.050.0060-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais, emitida em 19 de outubro de 2022.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

R. 6 em 26 de outubro de 2022

Prenotação 507.952 - 07/10/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 28 de setembro de 2022, FATIMA REGINA DE FREITAS MENESES, empresária, RG nº 20.533.155-5-SSP/SP e seu cônjuge FRANK PEREIRA MENESES, empresário, RG nº 13.892.756-X-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Júlio Prestes nº 185, apto. 67, Campos Elíseos, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, para garantia do crédito concedido no valor total de R\$-190.034,42, com fluxo de pagamento através de 180 parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 28/11/2022, no valor de R\$-2.921,03, à taxa de juros efetiva de 18,8570% ao ano; taxa de juros nominal de 14,2800% ao ano; e efetiva de 15,2527% ao ano; sendo o índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE), e Sistema de Amortização: Tabela Price, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>

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)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.073/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1

CNM 112482.2.0083607-70



matrícula	ficha
83.607	03

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 26 de outubro de 2022

continuação da ficha 02...

Av. 7 em 26 de outubro de 2022

Prenotação 507.952 - 07/10/2022

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/2004, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, aos 28 de setembro de 2022, a BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 16178246, série 00.1346, na qual figuram como devedores, FATIMA REGINA DE FREITAS MENESES, e seu cônjuge FRANK PEREIRA MENESES, já qualificados, e representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 6, nesta matrícula, crédito este no valor de R\$-190.034,42, com fluxo de pagamento através de 180 parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 28/11/2022, no valor de R\$-2.921,03, à taxa de juros efetiva de 18,8570% ao ano; taxa de juros nominal de 14,2800% ao ano; e efetiva de 15,2527% ao ano; sendo o índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE), e Sistema de Amortização: Tabela Price, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 8 em 08 de abril de 2024

Prenotação 519.074 - 26/06/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 21 de março de 2024, WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.969.565/0001-78, com sede nesta Capital, "continua no verso"



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

CNM  
112482.2.0083607-70



matrícula 83.607	ficha 03
	verso

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

na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, indicada na declaração firmada em 12 de dezembro de 2022, pela instituição custodiante Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.806.535/0001-54, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, e confirmada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, como atual credora e titular da propriedade fiduciária, nos termos do artigo 22, § 1º da Lei Federal 10.931/2004, tendo providenciado a intimação de FATIMA REGINA MARTINS DE FREITAS MENESES e seu cônjuge FRANK PEREIRA MENESES, também já qualificados, devedores fiduciários, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 6, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhes foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do credor fiduciário WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado no requerimento acima mencionado, o valor da presente consolidação é de R\$-352.000,00.

O Escrevente Autorizado:

\_\_\_\_\_  
Jose Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.861/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0083607-70



matrícula	ficha
83.607	04

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 11 de julho de 2024

continuação da ficha 03...

Av. 9 em 11 de julho de 2024

Prenotação 535.643 - 14/06/2024

CANCELAMENTOS

Pelo instrumento particular de 12 de junho de 2024, a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, na qualidade de credora, custodiante e titular da propriedade fiduciária, nos termos do artigo 22, § 1º da Lei Federal 10.931/2004, deu total quitação aos fiduciários FATIMA REGINA DE FREITAS MENESES ou FATIMA REGINA MARTINS DE FREITAS MENESES e seu cônjuge FRANK PEREIRA MENESES, também já qualificados, e autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob número 6, bem como da cédula de crédito imobiliário integral nº 16178246, série 00.1346, averbada sob nº 7 nesta matrícula, resolvendo-se, assim, a propriedade fiduciária, nos termos do que dispõe o artigo 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, declarando ainda, sob pena de responsabilidade perante terceiros, que a aludida CCI não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 10 em 11 de julho de 2024

Prenotação 535.643 - 14/06/2024

LEILÕES NEGATIVOS (QUITAÇÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição datada de 12 de junho de 2024, a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado "continua no verso"



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2ºRI 00535643

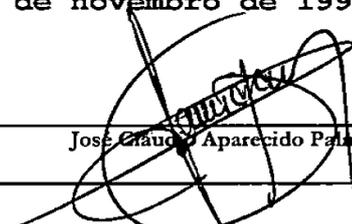
CNM  
112482.2.0083607-70



matrícula	ficha
83.607	04
	verso

negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 14/05/2024 e 24/05/2024, pela Sra. Leiloeira oficial, Ana Cláudia Camargo de Oliveira, deu quitação aos devedores fiduciários, FATIMA REGINA DE FREITAS MENESES ou FATIMA REGINA MARTINS DE FREITAS MENESES e seu cônjuge FRANK PEREIRA MENESES, retro qualificados, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome do WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

O Escrevente Autorizado:

  
 José Cláudio Aparecido Palma

\*\*\* 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/2VL73-C7255-JTKUB-UWP78>

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

Pág: 00009/ 00009



2ºRI 00535643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VL73-C7255-JTKUB-UJWP78>

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, 11 de Julho 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).