

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

157.696

ficha

01

São Paulo, **07** de **abril** de **2008**

IMÓVEL:- O Apartamento n.º.11, localizado no 1º andar do Bloco A - Edifício Bela Emília, do Condomínio Residencial As Jardineiras, com acesso pela Rua Caquito, n.º.168, no 3º Subdistrito – Penha de França, com a área privativa de **65,090m²**, área comum (incluso uma vaga) **51,282m²**, área total de **116,372m²**, fração ideal de **0,8067%**, área coberta de **105,298m²**, área descoberta de **11,074m²**.

CONTRIBUINTE:- 061.008.0478-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- AS **JARDINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º.08.276.899/0001-81, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Mario Ferraz, n.º.221, Conjunto 22, Jardim Europa.

REGISTRO ANTERIOR:- R.16/M.133.455, feito em 29/12/2006 (Av. 14/M.133.455) (Especificação R.16/M.133.455) deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

cab

Av.1/157.696 - São Paulo, 07 de abril de 2008.

Conforme R.13/133.455, feito em 10 de Julho de 2007, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Publica datado de 26/06/2007, a proprietária **AS JARDINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 08.276.899/0001-81, com sede nesta Capital, na Rua Dr Mário Ferraz n.º. 221, Conjunto 22, Jardim Europa, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, **44,7794% do imóvel** objeto desta matrícula,

- continua no verso -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

157.696

ficha

01

verso

em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro n.º. 111, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 43.073.394/0001-10, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$.4.034.982,03**, comparecendo como interveniente hipotecante:- **HEMA CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Dr. Mario Ferraz n.º. 221, Conjunto 21, Jardim Europa, nesta Capital, inscrita no CNPJ n.º. 50.647.221/0001-24, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado, ¹⁰ (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

cab

Av.2/157.696 - São Paulo, 07 de abril de 2008.

Por Instrumento Particular datado de 01 de abril de 2008, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Habilitado, ¹⁰ (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Cab

Av.3/157.696 - São Paulo, 20 de Agosto de 2008.

Por Instrumento Particular com força de Escritura datado de 23/07/2008, é feita esta averbação para constar que, em virtude da **Av.26** na matrícula n.º. **133.455** de desligamento da Hipoteca registrada sob o n.º. **13**, com relação ao **APARTAMENTO n.º. 11**, com entrada pela Rua Caquito, n.º. 168, unidade condominial localizado no 1º andar do Bloco A - Edifício Bela Emília, do Condomínio Residencial As Jardineiras, no **3º Subdistrito - Penha de França**, fica cancelada a **Av.1** feita nesta matrícula.

- (continua na ficha 02) -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

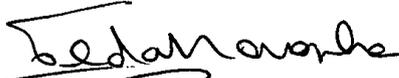
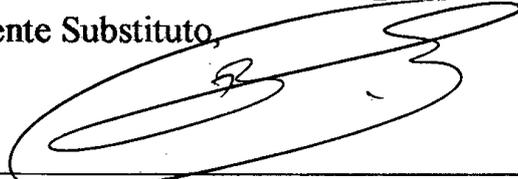
matrícula

157.696

ficha

02

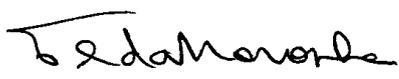
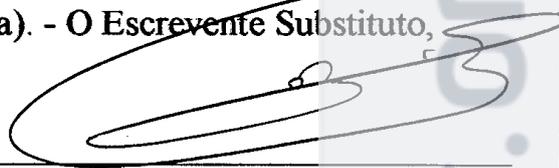
São Paulo, 20 de Agosto de 2008

- A Escrevente Habilitada,  (Elda Noronha) - O
Escrevente Substituto, 

Bpla.

R.4/157.696 - São Paulo, 20 de Agosto de 2008.

Por Instrumento Particular com força de Escritura datado de 23/07/2008, a proprietária **AS JARDINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME n.º 08.276.899/0001-81, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Mario Ferraz, n.º 221, Conjunto 22, Jardim Europa, vendeu a **FÁBIO DAS NEVES**, representante comercial, RG. n.º 9.623.857-4-SSP/SP e CPF/ME n.º 768.985.288-00, casado com **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, vendedora, RG. n.º 36.101.721-2-SSP/SP e CPF/ME n.º 039.497.278-33, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caquito n.º 168, apto 11, Bloco A, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.95.100,00 - **Forma de Pagamento:-** R\$.49.100,00 com recursos próprios, e R\$.46.000,00 mediante financiamento - (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000722008-21200899, emitida em 26/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º 7E0E.805F.196B.1071, emitida em 27/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,

-  (Elda Noronha) - O Escrevente Substituto, 

Bpla.

- (continua no verso) -

matricula

157.696

ficha

02

verso

R.5/157.696 - São Paulo, 20 de Agosto de 2008.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **FÁBIO DAS NEVES** casado com **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, n.º.111, inscrita no CNPJ/MF n.º 43.073.394/0001-10, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.46.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS.613,85**, vencendo-se a primeira delas em **23/08/2008**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, o plano de reajuste mensal, Taxa de Juros: nominal anual de 10,4816%, efetiva anual de 11,0000%, e nominal mensal 0,8734%, taxa de juros nas 36 parcelas iniciais: nominal anual de 7,7209%, efetiva anual de 8,000%, e nominal mensal de 0,6434%, reajustável na forma contratada, conforme microfilme que fica arquivado neste Registro de Imóveis. - A Escrevente Habilitada,  (Elda Noronha). - O Escrevente Substituto,

Bpla. _____

Av.06/ 157.696, em 22 de fevereiro de 2018. - Prenotação nº 516.673 de 19/02/2018.

Por Instrumento Particular datado de 07 de fevereiro de 2018, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO DO BRASIL S/A** é sucessor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A.**, conforme Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas realizada em 30/11/2009, registrada sob o nº 175.261/10-6 na JUCESP, que deliberou a incorporação societária em conformidade com o Artigo 227 da Lei nº 6404/76. - - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aline. _____

- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

157.696

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018.

Av.07/157.696, em 22 de fevereiro de 2018. - Prenotação nº 516.673 de 19/02/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília - Distrito Federal, na qualidade de credor fiduciário nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **FABIO DAS NEVES**, e seu cônjuge **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob nº. 05 nesta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aline.

Av.08/157.696, em 22 de fevereiro de 2018. - Prenotação nº 516.106 de 31/01/2018.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23 de janeiro de 2018, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo Contribuinte nº. **061.008.0480-8**, como prova a Certidão sob nº 2.2018.000196041-1, expedida aos 02/02/2018, pela PMSP. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aline.

R.09/ 157.696, em 22 de fevereiro de 2018. - Prenotação nº 516.106 de 31/01/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **FABIO DAS NEVES**, brasileiro, autônomo, RG nº 9.623.857-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 768.385.288-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, representante comercial, RG nº 36.101.721-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 039.497.278-33, residentes e domiciliados na Rua Caqueto, nº 168, apartamento 11, bloco A, Vila São Geraldo, nesta Capital, alienaram fiduciariamente a

- continua no verso -

matrícula
157.696

ficha
03

verso

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Térreo, Centro, Porto Alegre-RS, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 181.135,62**, que será paga da seguinte forma: por meio de **120** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **23/03/2018**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aline. _____

Av.10/157.696, em 22 de fevereiro de 2018. - Prenotação nº 516.106 de 31/01/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1641, Série 2018, tendo como credora a **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Térreo, Centro, Porto Alegre-RS, e como seus devedores **FABIO DAS NEVES**, e seu cônjuge **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificados, como custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 3434, bloco 07, sala 201, Condomínio Mario Henrique Simosen, Barra da Tijuca, no Município do Rio de Janeiro/RJ, de uma dívida no valor de **R\$. 181.135,62**, a ser paga por meio de **120** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **23/03/2018**, tendo como garantia a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aline. _____

- continua na ficha 04 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
157.696

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de junho de 2020

Av.11/ 157.696, em 02 de junho de 2020. - Prenotação nº 555.899 de 30/04/2020.

Por Termo de Securitização de Crédito Digitalizado datado de 14 de abril de 2020, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 43300055990 e inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Térreo, Centro, Porto Alegre-RS, com interveniência da **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Avenida das Américas, nº. 500, grupos 205, Bloco 13, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 333.00273.87-5, e inscrita no CNPJ/MF sob nº.36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário, **securitizou o crédito mencionado na Av. 10**, no valor de R\$. 181.135,62, vinculando-o à emissão de certificados de recebíveis imobiliários de que é titular o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, disciplinado pela Resolução nº. 2.907, de 29/11/2001, do Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pela instrução nº. 356, de 17/12/2001, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e inscrito no CNPJ/MF nº. 17.334.148/0001.65, com sede na Avenida das Américas, nº. 3434, bloco 07, Grupo 201, Barra da Tijuca, no Município e Estado do Rio de Janeiro. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000250255201

aline. _____

Av.12/157.696, em 06 de novembro de 2020. Prenotação nº 565.596 de 27/10/2020.

Por Aditamento datado 24 de julho de 2020, entre partes, como **devedores fiduciantes: FABIO DAS NEVES**, brasileiro, autônomo, RG nº 9.623.857-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 768.385.288-00, casado sob o regime

- continua no verso -

matrícula
157.696

ficha
04

verso

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, representante comercial, RG nº 36.101.721-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 039.497.278-33, residentes e domiciliados na Rua Caquito, nº 168, apartamento 11, bloco A, Edifício Bela Emilia do Condomínio Residencial "As Jardineiras", Vila São Geraldo, nesta Capital, como **credor fiduciário: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.334.148/0001-65, neste ato representado por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, abaixo qualificada, e ainda como **custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, Sala 20, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, de comum e pleno acordo as partes **ADITAM** o Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23/01/2018, registrado sob nºs. 09 e 10 e 11 nesta matrícula, no que se refere: **1 - Condições Financeiras:** Taxa mensal de Juros: NA % a.m.; Taxa Efetiva de Juros: NA % a.a.; Custo Efetivo Total (CET): NA % aa. **2 - Parcelas Mensais:** número de parcelas: 92; Data de Vencimento da última prestação mensal: 23/04/2028; Valor da primeira parcela após o aditamento R\$. 2.989,34, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000032678820H

- continua na ficha 05 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
157.696

ficha
05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de julho de 2024

Av.13/157.696, em 08 de julho de 2024. - Prenotação nº 650.100 de 10/01/2024.

Por Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2024, é feita esta averbação para constar que, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, inscrito no CNPJ/MF nº. 17.334.148/0001-65, com sede na Avenida das Américas, nº. 3.434, bloco 07 sala 201, Barra da Tijuca, RJ, por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, registrada na JUCESP sob o nº. 33300273875, e inscrita no CNPJ/MF nº. 36.113.876/0001-91, Avenida das Américas 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, autorizou o cancelamento da Av.10 nesta matrícula, esta referente a feito na Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1641, Série 2018. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000106510624R
kaiquesilva.

Av.14/157.696, em 08 de julho de 2024. - Prenotação nº 650.100 de 10/01/2024.

Por Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2024, é feita esta averbação para constar que, a **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.334.148/0001-65, com sede no Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, RJ, por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, cadastrado na JUCESP através do NIRE nº. 33300273875, e inscrito no CNPJ/MF nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **FABIO DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob nº. 768.385.288-00 e seu cônjuge **LENISE ROSA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº.

- continua no verso -

matrícula
157.696ficha
05

verso

039.497.278-33, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.370.000,00. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000106510724P

pedroalves.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br