



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virgínia – CEP: 08576-000  
Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006  
www.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br  
Marcos da Costa - Oficial

**CERTIFICA**

à pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte: -----

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula ficha

10.570

01

Itaquaquecetuba, 12 de abril de 2012

M.3590/Apto. 31

**IMÓVEL:** O apartamento nº 31 (EM CONSTRUÇÃO), tipo "R" 3D do Bloco 12 no 3º pavimento do "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL", com entrada pela Rua Cosmópolis, nº 120, Vila Virgínia, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área real privativa de 48,53m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 24,53693m<sup>2</sup>, área real total construída de 73,06693m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002887% no terreno condominial, cabendo a este apartamento uma vaga de garagem, destinada a um automóvel, em local descoberto e indeterminado nas áreas de estacionamento do conjunto.

**CONTRIBUINTE:** 44453-52-33-0001-00-000-1.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S.A., CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Bloco B, 5º andar, Vila Olímpia.

**REGISTRO DE AQUISIÇÃO:** R.1/3590, de 14/03/2008, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 26/03/2008, sob nº 2 na referida matrícula.

O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_  
(Marcos da Costa)

AV-1/ 10570, em 26 de março de 2008.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviço da Corregedoria

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 83dc12b2-e8b8-46d8-a34a-68b7d2339f1e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 23/02/2024 17:52

saec  
Certificado em nome de São Paulo  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula	ficha
10.570	01
	verso

Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.504, em 05/03/2008. O Oficial Delegado:-----  
 \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

AV-2/10570, em 12 de abril de 2012.

À vista do instrumento particular de especificação e instituição de condomínio datado de 07/03/2012, procedo à presente averbação para constar que: a) o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 6 na matrícula nº 3590, na qual foi registrado sob nº 7 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 10570. O título objetivado foi prenotado sob nº 19.250, em 16/03/2012. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

R-3/10570, em 16 de novembro de 2012.

Por instrumento particular de 19/09/2012, com força de escritura pública, a proprietária, **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, já qualificada, com sede em São Paulo-SP, atualmente na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, **TRANSMITIU** por venda feita a **LUIZ HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA**, serralheiro, e sua mulher **GLEYCE**

(continua na ficha 02)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

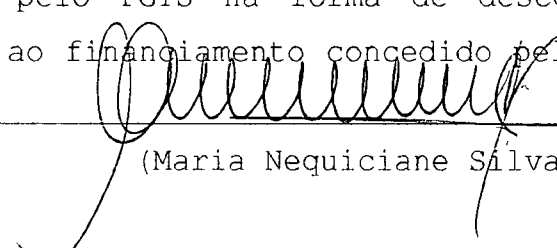
ficha

10.570

02

Itaquaquecetuba, 16 de novembro de 2012

**NEVES DE SOUSA**, auxiliar administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 45.857.312-7-SSP/SP e 48.305.350-8-SSP/SP, CPF/MF nºs 229.890.368-90 e 390.532.498-93, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Dom Macedo da Costa, nº 111, casa 01, Jardim Santa Mena, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$110.085,45, sendo R\$13.836,99 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.117,94 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.000,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$91.130,52 referentes ao financiamento concedido pela CEF. A Substituta Designada:

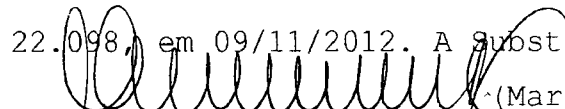
  
(Maria Nequiciane Silva de Faria)

**R-4/10570, em 16 de novembro de 2012.**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários, **LUIZ HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA** e sua mulher **GLEYCE NEVES DE SOUSA**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, da dívida de R\$91.130,52, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e

(continua no verso)

matricula	ficha
10.570	02
	verso

condições do Programa Minha Casa, Minha Vida (origem dos recursos = FGTS/UNIÃO), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com a taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$735,86, com vencimento em 19/10/2012 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$126.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 22.098, em 09/11/2012. A Substituta Designada:-----  
  
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-5/10570, em 21 de março de 2017.**

(continua na ficha 03)

www.registradores.onr.org.br  
 Saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SRE

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

10.570

03

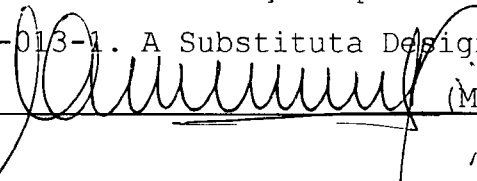
Itaquaquecetuba, 21 de março de 2017

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 4, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de quitação datado de 08/02/2017. O título objetivado foi prenotado sob nº 36.309, em 08/03/2017. O Oficial Delegado:

  
(Marcos da Costa)

**AV-6/10570, em 05 de maio de 2017.**

À vista da escritura de 26/04/2017, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 282, fls. 335/339, sob forma de documento eletrônico, e da certidão nº 23749702/2017, expedida em 25/04/2017, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44453-52-33-0001-12-013-1. A Substituta Designada:-----

  
(Maria Nequiciane Silva de Faria)

**R-7/10570, em 05 de maio de 2017.**

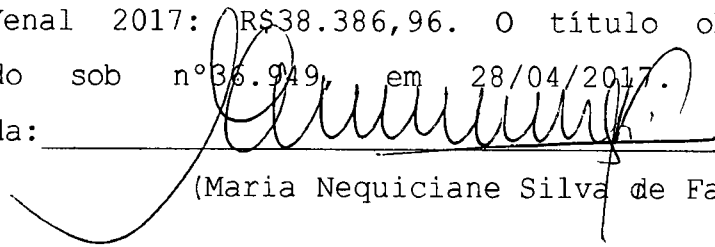
Pela mesma escritura mencionada na Av.6, os proprietários, **LUIZ HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA**, empresário, e sua mulher **GLEYCE NEVES DE SOUSA**, bancária, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **I. SANCHEZ ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME**, CNPJ/MF nº 19.126.489/0001-70, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SAEI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

matrícula	ficha
10.570	03
	verso

Vereador João Fernandes da Silva, nº 200, Vila Virgínia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$126.000,00. Valor Venal 2017: R\$38.386,96. O título objetivado foi prenotado sob nº 36.949, em 28/04/2017. A Substituta Designada:

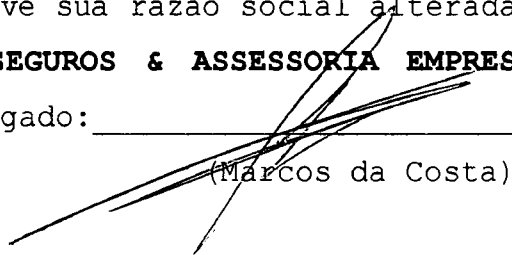


(Maria Nequiciane Silva de Faria)

**AV-8/10570, em 10 de janeiro de 2020.**

Selo Digital: 12090733100475115OSAXB20P.

À vista do instrumento particular de 07/01/2020, com força de escritura pública, e do instrumento particular de alteração contratual de 17/08/2017, registrado na JUCESP sob nº 353.326/17-3, em 24/08/2017, procedo à presente averbação para constar que a proprietária, **I. SANCHEZ ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME**, teve sua razão social alterada para **I. SANCHEZ CORRETORA DE SEGUROS & ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME**. O Oficial Delegado:



(Marcos da Costa)

**R-9/10570, em 10 de janeiro de 2020.**

Selo Digital: 1209073210047511R36G0220U.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8, a proprietária, **I. SANCHEZ CORRETORA DE SEGUROS & ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI - ME**, já qualificada, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

(continua na ficha 04)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virgínia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.090-7

matrícula

ficha

10.570

04

Itaquaquecetuba, 10 de janeiro de 2020

qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ODAIR DE SOUZA**, servidor público estadual, e sua mulher **TATIANA SALDANHA DE SOUZA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 25.803.890-SSP/SP e 44.737.453-SSP/SP, CPF/MF nºs 170.951.918-59 e 364.485.138-76, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Capão Bonito, nº 181, Vila Virgínia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$101.300,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$78.700,00 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS. Valor Venal 2019: R\$41.221,20. O título objetivado foi prenotado sob nº 47.511, em 07/01/2020. O Oficial Delegado: -  
(Marcos da Costa).

**R-10/10570, em 17 de março de 2020.**

Selo Digital: 1209073210048111V7T0ER205.

Por instrumento particular de 28/02/2020, com força de escritura pública, sob forma de documento eletrônico, os proprietários, **ODAIR DE SOUZA**, cozinheiro, e sua mulher **TATIANA SALDANHA DE SOUZA**, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Cosmópolis, nº 120, apto. 31, bloco 12, Vila Virgínia, confessaram-se devedores da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50,

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

matrícula

10.570

ficha

04

verso

com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, da dívida de R\$60.931,94, correspondente a um empréstimo, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização "PRICE", com custo efetivo total (CET) de 19,41%, taxa de juros mensal de 1,30%, taxa de juros anual de 16,77%, taxa de juros bonificada mensal de 1,15% e taxa de juros bonificada anual de 14,71%, correção monetária pelo IPCA, cujo encargo mensal total inicial é de R\$889,02, vencendo-se a primeira prestação em 28/04/2020. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$183.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**AV-11/10570, em 17 de março de 2020.**

Selo Digital: 1209073J40048111N3GYHY20I.

**(continua na ficha 05)**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.090-7

matricula

ficha

10.570

05

Itaquaquecetuba, 17 de março de 2020

À vista do mesmo instrumento particular mencionado no R.10, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e como custodiante, **VÓRTX D. T. V. M. LTDA.**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, Jardim Paulistano, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 3623 Série 2020, que possui as seguintes condições: prazo de amortização de 180 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 28/04/2020, sendo que o valor total da dívida é de R\$60.931,94, valor total da parcela R\$889,02, com custo efetivo total (CET) de 19,41%, taxa de juros mensal de 1,30%, taxa de juros anual de 16,77%, taxa de juros bonificada mensal de 1,15% e taxa de juros bonificada anual de 14,71%, correção monetária pelo IPCA. O título objetivado foi prenotado sob nº 48.111, em 02/03/2020. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

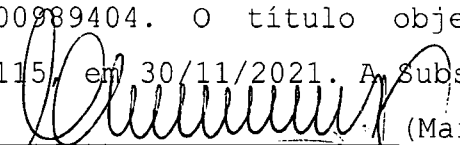
**AV-12/10570, em 17 de dezembro de 2021.**

Selo Digital: 1209073310055115K9FMTS21P.

À vista do instrumento particular de 05/11/2021, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário Integral averbada sob nº 11 nesta matrícula, em razão da

(continua no verso)

matricula	ficha
10.570	05
	verso

autorização dada pela atual credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, comprovada a atual condição de credora fiduciária através do instrumento de confirmação do detentor de título expedido pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede em São Paulo-SP, atualmente na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, aos 18/11/2021 e a declaração expedida pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em 22/11/2021, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário, registrada para negociação na CETIP sob nº 20B00989404. O título objetivado foi prenotado sob nº 55.115, em 30/11/2021. A Substituta Designada:-----  
  
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

**R-13/10570, em 03 de janeiro de 2022.**  
 Selo Digital: 12090732100552793ZNR5P22L.

Por instrumento particular de 28/10/2021, com força de escritura pública, sob forma de documento eletrônico, os proprietários, **ODAIR DE SOUZA**, eletricista, e sua mulher **TATIANA SALDANHA DE SOUZA**, secretária, já qualificados, confessaram-se devedores da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, da dívida de R\$97.493,59, correspondente a um empréstimo, pactuado segundo as normas

(continua na ficha 06)



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

10.570

06

Itaquaquecetuba, 03 de janeiro de 2022

do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização "PRICE", com taxa de juros mensal de 1,15%, taxa de juros efetiva de 14,71% a.a., e custo efetivo total (CET) de 17,18% a.a., correção monetária pelo IPCA/IBGE, Índice substituto I: IGP-M, Índice substituto II: IPC/FIPE, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.352,42, com prazo de carência para pagamento da primeira prestação de 90 dias, vencendo-se a primeira prestação em 28/01/2022, e a última em 28/12/2041. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$184.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-14/10570, em 03 de janeiro de 2022.

Selo Digital: 1209073J40055279YHVFAN225.

(continua no verso)

matrícula	ficha
10.570	06
	verso

À vista do mesmo instrumento particular mencionado no R.13, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e como custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 7354 Série 2021, que possui as seguintes condições: prazo de amortização de 240 meses, com prazo de carência para pagamento da primeira prestação de 90 dias, com data de vencimento do primeiro encargo em 28/01/2022, sendo que o valor total da dívida é de R\$97.493,59, valor total da parcela R\$1.352,42, com taxa de juros mensal de 1,15%, taxa de juros efetiva de 14,71% a.a., e custo efetivo total (CET) de 17,18% a.a., correção monetária pelo IPCA/IBGE, índice substituto I: IGP-M, Índice substituto II: IPC/FIPE, local de pagamento em Itaquaquecetuba-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 55.279, em 09/12/2021. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**AV-15/10570, em 01 de agosto de 2023.**

Selo Digital: 120907331006196633NJOD23R.

À vista do requerimento datado de 17/07/2023 e da declaração da instituição custodiante de 20/07/2023, sob forma de documento eletrônico, a credora, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **CEDEU E**

(continua na ficha 07)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010570-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

10.570

07

Itaquaquecetuba, 01 de agosto de 2023

**TRANSFERIU**, pelo preço de R\$97.493,59, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação mencionada no R.13, à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º Andar, Pinheiros. As partes contratantes ficam subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas por meio de contrato de Prestação de Serviços de Instituição custodiante da CCI nº 7354, da Série 2021, devidamente registrada na CETIP (B3). O título objetivado foi prenotado sob nº 61.966, em 21/07/2023. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**AV-16/10570, em 21 de fevereiro de 2024.**

Selo Digital: 1209073J4000000011772124N.

Procedo à esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, em retificação a averbação feita sob nº 15, para constar que **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** é custodiante, e não como ficou consignado. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**AV-17/10570, em 21 de fevereiro de 2024.**

Selo Digital: 120907331000000011772224L.

(continua no verso)

matrícula	ficha
10.570	07 verso

À vista do requerimento de 06/02/2024, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **ODAIR DE SOUZA** e sua mulher **TATIANA SALDANHA DE SOUZA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300492307, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 13, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 14. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$184.000,00. Valor Venal 2024: R\$54.251,07. O título objetivado foi prenotado sob nº 62.172, em 07/08/2023. O Oficial Delegado:-----  
(Marcos da Costa).

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 83dc12b2-e8b8-46d8-a34a-68b7d2339f1e

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 29/02/2024 17:52

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

**CERTIFICA** que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, quarta-feira, 21 de fevereiro de 2024.

Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 68,24

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: 1209073C3000000011779924G

Protocolo: 62172 / Protocolo ONR:

**Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.**

**ATENÇÃO**

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 23/02/2024 17:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 83dc12b2-e8b8-46d8-a34a-68b7d2339f1e