



Valide aqui  
este documento

CNM: 111450.2.0055327-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
- 55.327 -

ficha  
- 1 -

São Paulo, 03 de fevereiro de 1.987

O APARTAMENTO Nº 94 no 9º andar do EDIFÍCIO SABRINA, na rua / dos Tapes, nº 67, no 2º sub-distrito - LIBERDADE, contribuinte nº 033.037.0411-2, com a área privativa de 49,89m², a área comum de 24,46m², perfazendo a área total de 74,35m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6264%.- PROPRIETÁRIA:- SABRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede n/ Capital, na rua Augusta, nº 1.598, 8º andar, conjunto 17, CGC nº 51.746.402/0001-70.- TÍTULO AQUISITIVO:- MATRÍCULA Nº 24.033.- O OFICIAL

AV-1/55.327 Pelo título inscrito sob nº 1211, foi instituída em favor da The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited, SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA, para que sejam colocados postes destinados a sustentação de fios condutores de energia elétrica, gravando o imóvel na rua Particular denominada rua dos Tapes, que começa num ponto onde a rua Diogo Vaz, / faz ângulo para a esquerda e segue em curva, tendo a largura / de 10,00m, numa extensão de 175,00m mais ou menos, até encontrar uma Praça de Manobras.- São Paulo, 03 de fevereiro de -- 1.987.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO *João Vitorino da Silva*

R-2/55.327 Por escritura de 29/01/1987, do 8º Cartório de Notas, desta Capital, (LIVRO 1670 - FLS 140), a proprietária, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a MILTON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, inspetor de segurança, RG nº 5.342.871-SP, CPF número / 536.654.228-68, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com NEIDE SOUSA DA SILVA, residente e domiciliado n/ Capital, na rua dos Tapes, nº 67, aptº 94, pelo valor de Cz\$800,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 03 de fevereiro de 1.987.- O ESC. AUTORIZADO *João Vitorino da Silva*

R. 03 - Em 14 de outubro de 2008

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 111450.2.0055327-66

Valide aqui  
este documento

matrícula

55.327

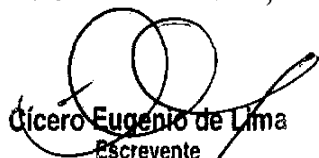
ficha

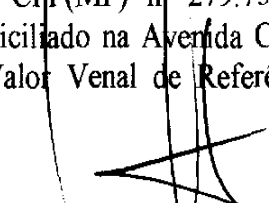
01

verso

Ref. prenotação n. 259.500, de 10 de outubro de 2008

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29 de setembro de 2008, páginas 361/362 do livro n. 1.178, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, MILTON JOSÉ DA SILVA, RG n. 5.342.871-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 536.654.228-68 e sua mulher NEIDE SOUSA DA SILVA, RG n. 5.982.434-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 422.470.638-53, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Anadia n. 263 – Aclimação, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) a **OSWALDO ROBERTO REINER DE SOUZA**, RG n. 24.564.318-SSP/SP, CPF(MF) n. 279.756.008-65, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Corifeu de Azevedo Marques n. 4.788, ap. 25, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 67.384,00. (Microfilme n. 259.500).

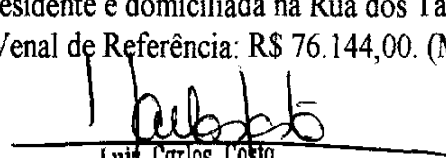
  
Cícero Eugênio de Lima  
Escrevente

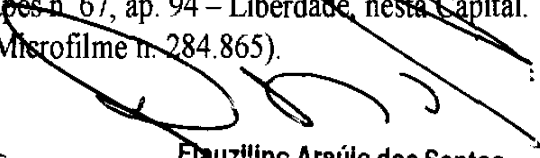
  
Maria do Carmo Medeiros de Souza  
Substituta do Oficial

R. 04 – Em 15 de outubro de 2010

Ref. prenotação n. 284.865, de 14 de outubro de 2010

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada em 4 de outubro de 2010, páginas 017/021, no livro n. 3.609, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, OSWALDO ROBERTO REINER DE SOUZA, solteiro, qualificado **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), à **ELIANE CRISTINA GOMES DUQUINI**, RG n. 20.448.652-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 167.942.208-14, brasileira, divorciada, assistente jurídico, residente e domiciliada na Rua dos Tapes n. 67, ap. 94 – Liberdade, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 76.144,00. (Microfilme n. 284.865).

  
Luiz Carlos Costa  
Escrevente

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 05 – Em 15 de outubro de 2010

Ref. prenotação n. 284.865, de 14 de outubro de 2010

**HIPOTECA:** Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a **OSWALDO ROBERTO REINER DE SOUZA**, solteiro, qualificado, para garantia de  
------(continua na ficha n. 02).-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111450.2.0055327-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

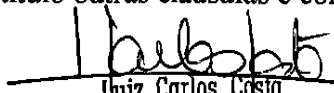
55.327

ficha

02

São Paulo, 15 de outubro de 2010

uma dívida no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), resgatável sem juros ou correção, através de 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas do valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 7 de novembro de 2010, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 284 865).

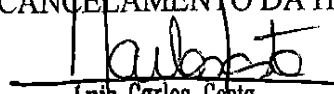
  
Luiz Carlos Costa  
Escrivente

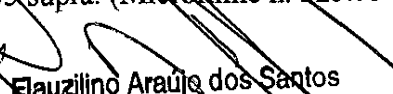
  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 06 – Em 17 de abril de 2014

Ref. Prenotação n. 325.530, de 17 de abril de 2014

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Averba-se, a requerimento do credor devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 17 de abril de 2014, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.05 supra. (Microfilme n. 325.530).

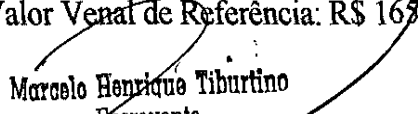
  
Luiz Carlos Costa  
Escrivente

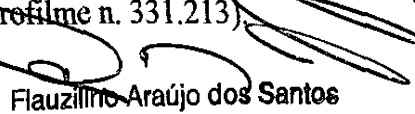
  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 07 – Em 10 de novembro de 2014

Ref. prenotação n. 331.213, de 7 de novembro de 2014

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 3 de novembro de 2014, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), que reunido ao valor do imóvel da matrícula n. 55.328, perfaz o valor total de R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais), a **NATHALIA VIRGINIA DO CARMO**, RG n. 23.553.956-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 350.194.048-37, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga n. 200, ap. 1509 B, República, nesta Capital; sendo que, do valor total acima, R\$ 55.510,40 (cinquenta e cinco mil quinhentos e dez reais e quarenta centavos), correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. Valor Venal de Referência: R\$ 165.112,00. (Microfilme n. 331.213).

  
Marcelo Henrique Tiburtino  
Escrivente

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

-(continua no verso)-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111450.2.0055327-66

matrícula

**55.327**

ficha

**02**

verso

**R. 08** – Em 10 de novembro de 2014

Ref. prenotação n. 331.213, de 7 de novembro de 2014

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n. 55.328, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 304.489,60 (trezentos e quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 3 de dezembro de 2014, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 331.213).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escritor

Flauzillno Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 09** – Em 10 de novembro de 2014

Ref. prenotação n. 331.213, de 7 de novembro de 2014

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.0708794-2, série 1114, em 3 de novembro de 2014, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada. (Microfilme n. 331.213).

Marcelo Henrique Tiburtino  
Escritor

Flauzillno Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 10** – Em 16 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 469.523, de 11 de junho de 2025.

**CANCELAMENTO:** Averba-se a requerimento da credora, devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 10 de outubro de 2024, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.0708794-2, série 1114, de 03 de novembro de 2014, constante da AV.09 supra, em virtude de seu extravio, e da propriedade fiduciária objeto do R.08 supra. (Microfilme n. 469.523)

Selo Digital: 111450331000000143575225T

Vitória Souza da Silva  
Escritor

Nathanna M. M. Viana de Oliveira  
Substituta do Oficial

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

**55.327**

ficha

**03**

data

**18/07/2025**

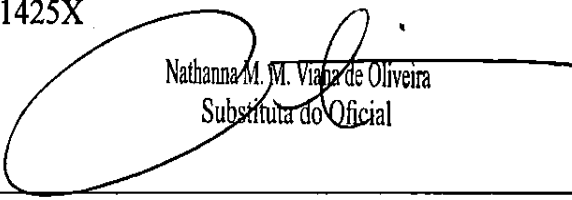
CNM

**111450.2.0055327-66****R. 11** – Em 18 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 469.526, de 11 de junho de 2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - Contrato n. 10012455-0, firmado em Porto Alegre - RS, em 05 de junho de 2025, a proprietária NATHÁLIA VIRGÍNIA DO CARMO, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, juntamente ao imóvel da matrícula n. 55.328, a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50, NIRE n. 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano n. 567, sala 1001, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre - RS, para garantia de um empréstimo em favor da proprietária, no valor de R\$ 164.983,23 (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos), pagável por meio de 90 (noventa) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de agosto de 2025, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 469.526).  
Selo Digital: 111450321000000143751425X

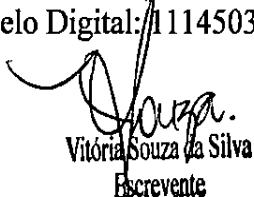
  
Vitoria Souza da Silva  
Escrevente

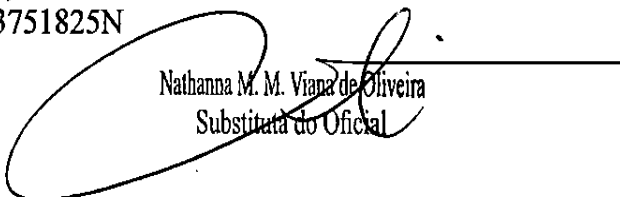
  
Nathanna M. M. Viana de Oliveira  
Substituta do Oficial

**AV. 12** – Em 18 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 469.526, de 11 de junho de 2025.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro anterior, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. OXY23951, série 2025, em 05 de junho de 2025, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, qualificada. (Microfilme n. 469.526).  
Selo Digital: 111450331000000143751825N

  
Vitoria Souza da Silva  
Escrevente

  
Nathanna M. M. Viana de Oliveira  
Substituta do Oficial

**AV. 13** – Em 28 de julho de 2026.

Ref. prenotação n. 481.422, de 15 de janeiro de 2026.

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do requerimento firmado nesta Capital, em**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui  
este documento

matrícula

**55.327**

ficha

**03**

verso

CNM

**111450.2.0055327-66**

19 de junho de 2026, instruído com a Declaração da instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA, emitida em 31 de dezembro de 2025, e a Confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 19 de dezembro de 2025, das quais constam como atual detentora do crédito fiduciário **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ n. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde n. 2.365, 11º andar, Pinheiros, nesta Capital, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. OXY23951, série 2025, de 5 de junho de 2025, constante da AV.12.

Selo Digital: 1114503310000001613242266

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL
  
Leticia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

AV. 14 – Em 28 de julho de 2026.

Ref. prenotação n. 481.422, de 15 de janeiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude da fiduciante **NATHÁLIA VIRGÍNIA DO CARMO**, RG n. 23.553.956-9-SSP/SP, CPF n. 350.194.048-37, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula n. 55.328, consolidada em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ n. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde n. 2.365, 11º andar, Pinheiros, nesta Capital, pelo valor de R\$ 347.800,00 (trezentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 347.800,00.

Selo Digital: 1114503310000001613243264

Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL
  
Leticia Akemi Koike Checcoli  
Escrevente

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

55327

ficha

04

data

CNM

## CERTIDÃO DIGITAL

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao IPESP: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41  
Ao TJSP: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 0,94  
Ao MPSP: R\$ 2,20  
Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às 08:57:20 horas do dia 28/07/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C3000000161324726C.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 481422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYYWB-VG7KE-9QY25-2SL4T>

**EM BRANCO**