



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
50658

ficha  
1

São Paulo, 25. ABR. 1985

**Imóvel:** UM PRÉDIO à Rua CATÃO nº 1 487, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno de forma triangular medindo 9,20 m de frente em curva, por 24,20 m de frente aos fundos do lado direito, 24,90 m do lado esquerdo por duas linhas, uma de 12 m e outra de 12,90 m, terminando em zero nos fundos, com a área de 110,11 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com José Astolfi e do lado esquerdo com Armando Pietro Rinaudo. (Contribuinte 024 081 0056 9).  
**Proprietários:** DEOCLECIANO DE FREITAS (RG 5 854 297), aposentado e s/m. CARMEN SAURA DE FREITAS (RG 12 277 865), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital (CPF 065 150 538-00).  
**Registro anterior:** Transcrição 61 782 de 7 de abril de 1965 deste Cartório.

A Oficial substituta:

  
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

\* \* \*

R. 1 em 25. ABR. 1985

Conforme formal de partilha expedido em 1º de abril de 1985 pelo Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, nos autos de arrolamento (proc. 691/84) de DEOCLECIANO DE FREITAS, o imóvel (avaliado em R\$ 6 757 325), foi partilhado na seguinte proporção: 1/2 à viúva-meeira CARMEN SAURA DE FREITAS, já qualificada, e 1/4 a cada um dos herdeiros: ANA MARIA SAURA DE FREITAS (RG 6 331 742 e CPF 219 958 938-20), solteira, maior, do lar e DEOCLECIANO DE FREITAS JUNIOR (RG 6 011 956 e CPF 876 426 548-04), separado judicialmente, do comércio, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital. (valor venal do imóvel R\$ 17 228 562).  
O escrevente autorizado:

  
Rafael Antonio Ruotolo

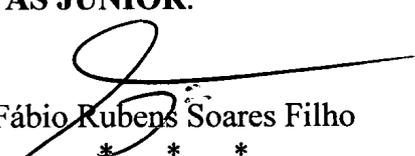
\* \* \*

**Av.2 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**

Em 11 de fevereiro de 2014 - (prenotação nº 421.985 de 13/01/2014)

Da escritura pública referida no R.4 e conforme averbação transcrita na certidão de casamento datada de 23 de janeiro de 2014 da Serventia do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito, Consolação, desta Capital, consta que por sentença proferida em 27 de maio de 1986 foi convertida em divórcio a separação de DEOCLECIANO DE FREITAS JUNIOR.

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Rubens Soares Filho

\* \* \*

continua no verso

50658

v

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEC



matrícula

**50.658**

ficha

**01**

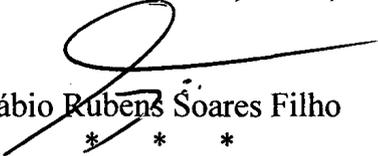
Verso

**Av.3 - CASAMENTO**

Em 11 de fevereiro de 2014 - (prenotação nº 421.985 de 13/01/2014)

Da escritura pública referida no R.4 e conforme certidão de casamento expedida em 30 de agosto de 2013 pela Serventia do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito, Bela Vista, desta Capital, consta que **DEOCLECIANO DE FREITAS JUNIOR** casou-se em 30 de agosto de 1986, no regime da comunhão parcial de bens, com **AGUIDA MARIA BAGNOL DE FREITAS**, RG nº 3.828.679-8-SSP-SP, CPF nº 058.281.988-15, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Antonio Valderramas D' Aro, 15-16, Bauru, SP.

Escrevente Autorizado:

  
 Fábio Rubens Soares Filho
 

\* \* \*

**R.4 - PARTILHA**

Em 11 de fevereiro de 2014 - (prenotação nº 421.985 de 13/01/2014)

Conforme escritura pública de 12 de dezembro de 2013, Livro nº 1.307, Folhas nº 114/119, aditada pela escritura pública de 04 de fevereiro de 2014, Livro nº 1.307, Folhas nº 225/226, lavradas pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, SP, de inventário e partilha dos bens deixados por **CARMEN SAURA DE FREITAS**, CPF nº 255.397.658-50, já qualificada, falecida em 06 de junho de 2008, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, avaliada em R\$38.863,00, foi partilhada na proporção de 25% ao espólio de **DEOCLECIANO DE FREITAS JUNIOR**, CPF nº 876.426.548-04; e 25% ao espólio de **ANA MARIA SAURA DE FREITAS**, CPF nº 219.958.938-20, já qualificados. (valor venal de referência proporcional R\$85.846,00).

Escrevente Autorizado:

  
 Fábio Rubens Soares Filho
 

\* \* \*

**R.5 - PARTILHA**

Em 11 de fevereiro de 2014 - (prenotação nº 421.985 de 13/01/2014)

Conforme escrituras públicas referidas no R.4, com relação ao inventário de **DEOCLECIANO DE FREITAS JUNIOR**, já qualificado, falecido em 22 de julho de 2009, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, avaliada em R\$40.404,00, foi partilhada na proporção de 25% à herdeira (viúva) **AGUIDA MARIA BAGNOL DE FREITAS**, já qualificada; e 25% ao herdeiro (filho) **BRUNO AUGUSTO BAGNOL DE FREITAS**, RG nº 40.106.794-4-SSP-SP, CPF nº 367.545.848-23, brasileiro,

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
CNS-11.113-8 GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

**50.658**

ficha

**02**

 São Paulo,

estudante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antonio Valderramas D' Aro, 15-16, Bauru, SP. (valor venal de referência proporcional R\$85.846,00).

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Rubens Soares Filho

\* \* \*

**R.6 - ADJUDICAÇÃO**

Em 11 de fevereiro de 2014 - (prenotação nº 421.985 de 13/01/2014)

Conforme escrituras públicas referidas no R.4, com relação ao inventário de **ANA MARIA SAURA DE FREITAS**, já qualificada, falecida em 20 de agosto de 2013, a parte ideal correspondente a 50% o imóvel, avaliada em R\$85.539,50, foi adjudicada ao herdeiro (sobrinho) **BRUNO AUGUSTO BAGNOL DE FREITAS**, já qualificado. (valor venal de referência proporcional R\$85.846,00).

Escrevente Autorizado

  
Fábio Rubens Soares Filho

\* \* \*

**R.7 - COMPRA E VENDA**

Em 27 de março de 2014 - (prenotação nº 425.040 de 25/03/2014)

Pelo instrumento particular de 14 de março de 2014, **BRUNO AUGUSTO BAGNOL DE FREITAS** e **AGUIDA MARIA BAGNOL DE FREITAS**, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$430.000,00, a **THEREZA CRISTINA PRADO XAVIER**, RG nº 126935385 SSP-SP, CPF nº 021.812.618-22, brasileira, oficial de justiça, divorciada, residente e domiciliada na Rua Catão, 1499, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizado:

  
Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

**R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 27 de março de 2014 - (prenotação nº 425.040 de 25/03/2014)

Pelo instrumento particular referido no R.7, **THEREZA CRISTINA PRADO XAVIER**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$267.000,00, pagável por meio de 324 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 14 de

continua no verso



matrícula

**50.658**

ficha

**02**

verso

abril de 2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Corrêa de Carvalho

\* \* \*

#### Av.9 - ADITAMENTO

Em 10 de novembro de 2016 - (prenotação nº 463.837 de 07/11/2016)

Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2016, **THEREZA CRISTINA PRADO XAVIER**, residente e domiciliada na Rua Catão, 1487, cidade de São Paulo, SP e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificados, aditaram o instrumento particular objeto do R.8 para constar que o prazo de amortização da dívida, a contar da data do aditivo, passa para 297 meses, prorrogando a data de vencimento do contrato para 30/05/2041, e que o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios foi incorporado ao saldo devedor, perfazendo o valor total de R\$265.732,54, tudo na forma constante do aditivo, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições que não tenham sido alterados pelo presente.

Escrevente Autorizada:

Sílvia Regina Ruotolo

\* \* \*

#### Av.10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 12 de abril de 2023 - (prenotação nº 595.161 de 05/04/2023)

Selo Digital: 11113833117CC000595161231

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.8 e mencionada na Av.9. em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 21 de março de 2023.

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

\* \* \*

#### R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 12 de abril de 2023 - (prenotação nº 594.019 de 20/03/2023)

Selo Digital: 11113832117CC10059401923A

Pelo instrumento particular de 13 de março de 2023, **THEREZA CRISTINA PRADO XAVIER**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

50.658

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

propriedade resolúvel a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, cidade de Porto Alegre-RS, para garantia da importância de R\$379.204,73, pagável por meio de 216 prestações mensais e consecutivas, com prazo de carência para pagamento da primeira prestação em 90 dias, vencendo-se a primeira em 13/06/2023 e a última em 13/05/2041, incidindo as taxas de juros mensal de 1,37% a.m., efetiva de 17,74% a.a., custo efetivo total (CET) conforme as taxas mensal e efetiva de 19,93% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFI).

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

\* \* \*

**Av.12 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 12 de abril de 2023 - (prenotação nº 594.019 de 20/03/2023)

Selo Digital: 11113833117CC200594019236

Pelo instrumento particular referido no R.11, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, nos termos da Lei 10.931 de 2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº CHP15068, série 2023, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.11, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizada:

Patricia Andrea do Carmo Leonello

\* \* \*

**Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 11 de novembro de 2024 - (prenotação nº 625.011 de 30/07/2024)

Selo Digital: 11113833118B080062501124X

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0050658-67.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

\* \* \*

continua no verso



matrícula  
**50.658**

ficha  
**03**

verso

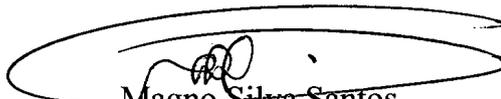
**Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 11 de novembro de 2024 - (prenotação nº 625.011 de 30/07/2024)

Selo Digital: 1111383311910400625011240

Atendendo a requerimento datado de 10 de outubro de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **THEREZA CRISTINA PRADO XAVIER**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, cidade de São Paulo-SP, credora fiduciária indicada pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$782.000,00).

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44A36409-67BA-4C98-B3C7-E3A7713E8ABE> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**50.658**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**625011**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **50658 (CNM nº 111138.2.0050658-67)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



Selo Digital: 1111383C313FB400625011247

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44A36409-67BA-4C98-B3C7-E3A7713E8ABE>  
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais