



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
98545

ficha
1

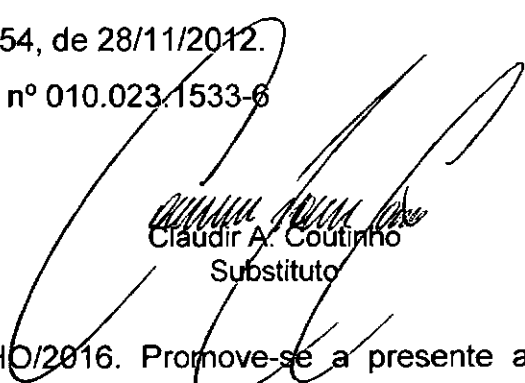
São Paulo, 22 de JUNHO de 2016

Imóvel: **APARTAMENTO Nº 210A** localizado no 2º pavimento do bloco A do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LONDON SP**, situado na **Rua da Consolação nº 1515**, no 34º Subdistrito Cerqueira César nesta cidade de São Paulo, com a área privativa de **42,750m²**, área comum de **38,274m²**, aí já incluído o direito à guarda de um (01) **automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício**, área total construída de **81,024m²** e fração ideal de **0,2792%** no terreno. O Condomínio Edifício London SP acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 94405, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 11, nesta data, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: **EVEN-SP 66/11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF 13.728.440/0001-01, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 7T.

REGISTROS ANTERIORES: R.22/10714, R.56/12670 e R.19/84072, de 10/10/2012, e R.2/94354, de 28/11/2012.

Contribuinte municipal nº 010.023.1533-6


Claudir A. Coutinho
Substituto

AV.1-98545. 22/JUNHO/2016. Promove-se a presente averbação para constar que, conforme registro nº 6 e averbação nº 7, feitos na matrícula nº 94405, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1016071330, emitida em 17/12/2012, aditivo de 30/08/2013, e instrumento particular de 14/11/2014, firmados nesta cidade de São Paulo, a proprietária **hipotecou** o imóvel desta matrícula ao **Itaú Unibanco S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento do crédito não rotativo aberto no valor de R\$62.634.704,00, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>



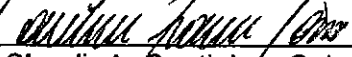
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>

matrícula
98545

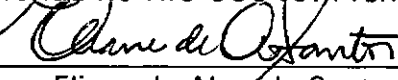
ficha
1
verso

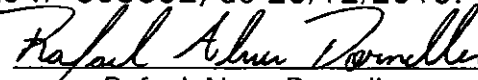
com vencimento em 10/05/2017, pagável na forma ajustada. A garantia abrange todas as unidades do Condomínio Edifício London SP. Prenotação nº 303775, de 2º/06/2016, reingresso em 16/06/2016.

Averbado por 
Claudir A. Coutinho - Substituto

CANCELAMENTO

AV.2-98545. 9/JANEIRO/2017. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** objeto do registro nº 6 e da averbação nº 7, feitos na matrícula nº 94405, referidos na **AV.1-98545**, em relação ao imóvel desta matrícula, conforme autorização do credor Itaú Unibanco S.A., na escritura referida no R.3-98545. Prenotação nº 308352, de 23/12/2016.

Averbado por 
Eliane de Almeida Santos
Escrevente


Rafael Alves Dornelles
Escrevente

VENDA E COMPRA

R.3-98545. 9/JANEIRO/2017. Por escritura de 23/11/2016, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 359 do livro nº 4.527, prenotada sob o nº 308352, em 23/12/2016, Even - SP 66/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 7 T, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.728.440/0001-01, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RICARDO GRECHI DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de projeto, RG 27.911.263-4-SSP/SP, CPF/MF 214.340.718-12 residente e domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Bragança nº 61, apartamento nº 35, pelo preço de R\$525.190,32, dos quais R\$89.464,37 (continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

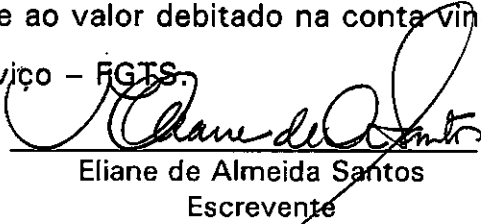
98545

ficha

2

foram pagos por conta e ordem do comprador, por intermédio da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Registrado por


Eliane de Almeida Santos
Escrevente


Rafael Alves Dornelles
Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-98545. 9/JANEIRO/2017. Pela escritura referida no R.3-98545, Ricardo Grechi de Carvalho **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90, para garantia de dívida do débito vincendo, na data do título, no valor de R\$80.774,63, equivalente ao percentual de 25,3894 do plano de consórcio do qual o devedor, através do contrato de adesão nº 880317 subscreveu a cota 217/grupo 0180, amortizável em 52 parcelas, cada uma no percentual de 0,4902 do valor da cota, ficando ajustado como data de vencimento para o pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo, e o próximo vencimento se dará em 15/12/2016. Os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação, do imóvel, para fins de público leilão, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>

matrícula

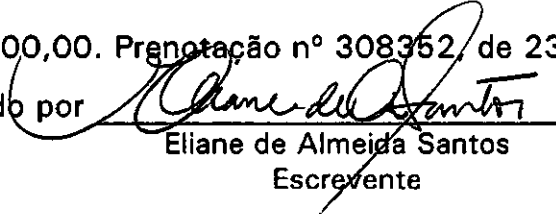
98545

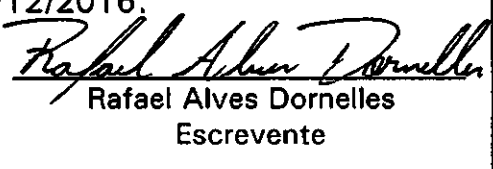
ficha

2
verso

R\$530.000,00. Prenotação nº 308352, de 23/12/2016.

Registrado por

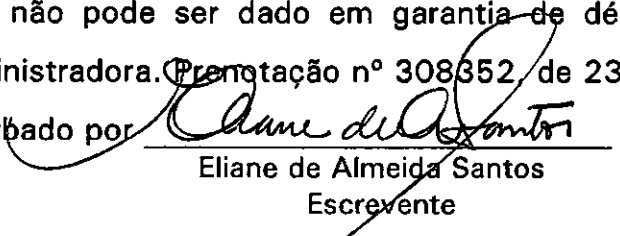

Eliane de Almeida Santos
Escrevente

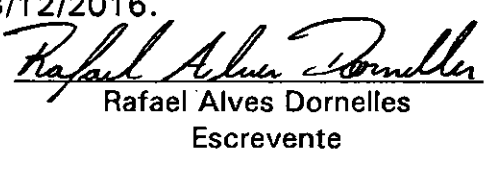

Rafael Alves Dornelles
Escrevente

RESTRIÇÕES

AV.5-98545. 9/JANEIRO/2017. Promove-se a presente averbação em cumprimento ao § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, para constar que o imóvel desta matrícula: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. Prenotação nº 308352, de 23/12/2016.

Averbado por

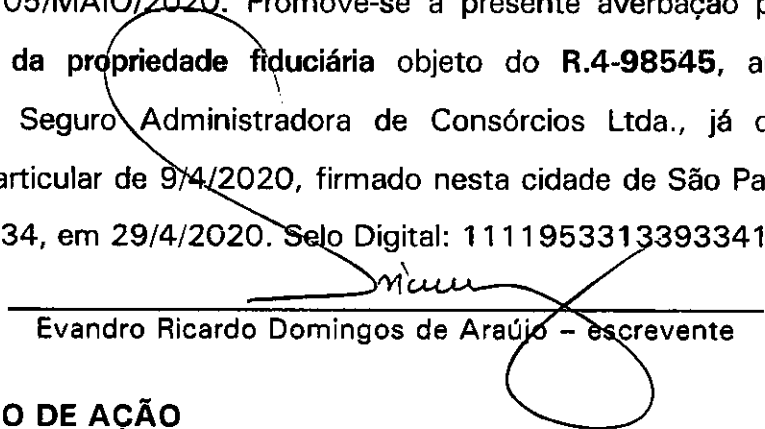

Eliane de Almeida Santos
Escrevente


Rafael Alves Dornelles
Escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.6-98545. 05/MAIO/2020. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.4-98545, autorizado pela credora Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, no instrumento particular de 9/4/2020, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 339334, em 29/4/2020. Selo Digital: 111195331339334191942020Z.

Averbado por


Evandro Ricardo Domingos de Araújo - escrevente

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.7-98545. 28/SETEMBRO/2020. Promove-se a presente averbação para (continua na ficha 3)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matricula

98545

ficha

3

constar que foi distribuída em 16/6/2020 e admitida pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1050136-77.2020.8.26.0100, na qual figuram, como exequente, CBR 100% Italiana S.R.L., e, como executados, Juliana de Carvalho Pegoraro, CPF 196.071.498-82; **Ricardo Grechi de Carvalho**, CPF 214.340.718-12; e, Vandirlei de Lourdes Grechi Carvalho, CPF 286.375.788-10, nos termos da certidão expedida em 15/7/2020, pelo referido Juízo. Valor da causa - R\$70.140,00. Prenotação nº 342814, de 16/9/2020. Selo Digital: 111195331342814194459720N.

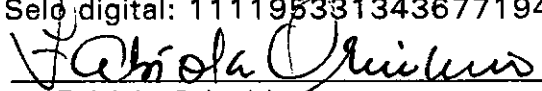
Averbado por


Claudir A. Coutinho - Substituto

PENHORA

AV.8-98545. 21/OUTUBRO/2020. Da certidão de penhora expedida em 09/10/2020, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Davi Marcos Gonzaga, da Unidade de Processamento Judicial III, do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução civil nº 1050136-77.2020.8.26.0100, em que figuram, como exequente, CBR 100% Italiana S.R.L., representada por Telmo Roberto Pizziolo Casotte, CPF 979.501.657-15 e, como executados, **Ricardo Grechi de Carvalho**, CPF 214.340.718-12, Juliana de Carvalho Pegoraro, CPF 196.071.498-82 e Vandirlei de Lourdes Grechi Carvalho, CPF 286.375.788-10, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 29/09/2020 e nomeado depositário o executado Ricardo Grechi de Carvalho. Valor da dívida: R\$81.230,45. Prenotação nº 343677, de 09/10/2020. Selo digital: 111195331343677194900820K

Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>



Valide aqui
este documento

matrícula

98545

ficha

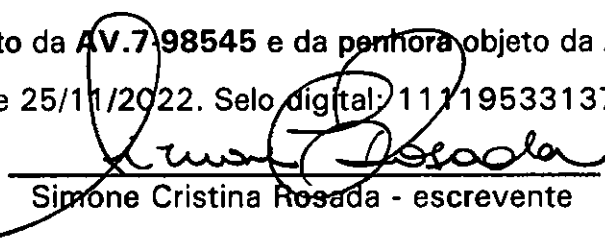
3

verso

CANCELAMENTO

AV.9-98545. 09/DEZEMBRO/2022. Do ofício expedido em 20/10/2022, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Guilherme Silveira Teixeira, extraído dos autos nº 1050136-77.2020.8.26.0100, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da AV.7-98545 e da penhora objeto da AV.8-98545. Prenotação nº 371060, de 25/11/2022. Selo digital: 1111953313710602084269220.

Averbado por


Simone Cristina Rosada - escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.10-98545. 9/JANEIRO/2023. Por instrumento particular de 15/12/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 371912, em 20/12/2022, Ricardo Grechi de Carvalho, representante comercial, qualificado no R.3-98545, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 1515, bloco A, apartamento 210, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto nº 501, CNPJ 18.282.093/0001-50, no valor total de R\$367.689,88, pagável no prazo de 168 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas de acordo com o sistema de amortização PRICE, às taxas de juros efetivas, mensal de 1,3500% e anual de 17,4587%, sendo o valor da prestação mensal (amortização e juros) de R\$5.456,81, que acrescida dos acessórios perfaz o valor de R\$5.648,25, vencendo-se a primeira em 10/02/2023 e a última em 10/01/2037. Demais cláusulas e condições constantes do título.
(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

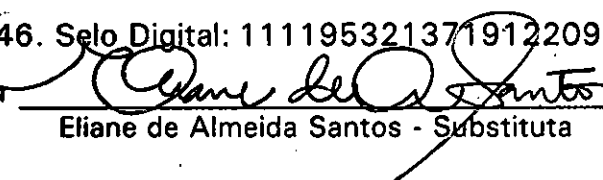
13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
98545

ficha
4

Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão,
R\$612.816,46. Selo Digital: 1111953213719122090062237

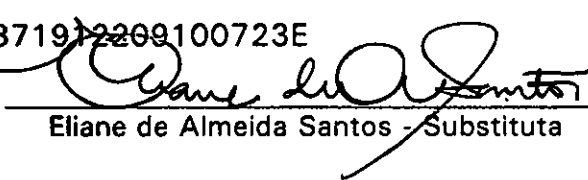
Registrado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

AV.11-98545. 9/JANEIRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar que a credora Companhia Hipotecária Piratini - CHP emitiu sob a forma **escritural** a cédula de crédito imobiliário integral nº 0004236, série 202212, em 15/12/2022, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.10-98545, na qual figura como **instituição custodiante** Companhia Hipotecária Piratini - CHP, qualificada no mesmo R.10-98545. Prenotação nº 371912, de 20/12/2022. Selo Digital: 1111953E1371912209100723E

Averbado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta

ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO

AV.12-98.545 - 15 de outubro de 2025. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento referido na AV.11-98545, para constar a alteração da denominação social da **instituição custodiante** Companhia Hipotecária Piratini - CHP, para **OXY Companhia Hipotecária S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001, conforme ata da assembléia geral extraordinária, realizada em 8/7/2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul/RS sob o nº 10521866 em 31/8/2024. Prenotação nº 409511, de 26/9/2025.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>



Valide aqui
este documento

matrícula

98.545

ficha

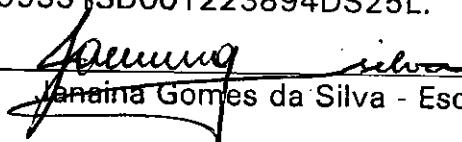
04

verso

CNM: 111195.2.0098545-83

Selo Digital: 111195331SD001223894DS25L.

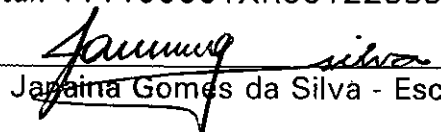
Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

SUBSTITUIÇÃO DA CREDORA

AV.13-98.545 - 15 de outubro de 2025. Promove-se a presente averbação para constar á **substituída da credora** Companhia Hipotecária Piratini - CHP para **Companhia Província de Securitização**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, CNPJ 04.200.649/0001-07, autorizada no requerimento datado de 25/9/2025, firmado nesta cidade São Paulo, e de acordo com a Lei Federal nº 10.931/2004, art. 22, §§ 1º e 2º, acompanhado do ofício B3/DIOPE/CCI - 00000013610/2025, de 29/8/2025, expedido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, e declaração firmada na cidade de Porto Alegre/RS, em 1º/9/2025, pela instituição custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A. Prenotação nº 405990, de 2/7/2025. Selo Digital: 111195331XR001223896SS25E.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO

AV.14-98.545 - 14 de abril de 2026. A requerimento de 13/3/2026 da credora e proprietária fiduciária, e à vista da certidão emitida em 2/2/2026, nos autos da execução extrajudicial objeto da prenotação nº 410499, em que ficou demonstrado que transcorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante purgasse a mora em que foi constituída, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da**

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>





Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

98.545

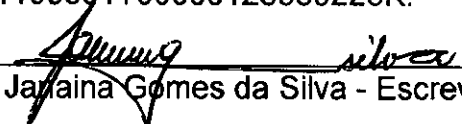
ficha

05

CNM: 111195.2.0098545-83

propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$612.816,46. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R\$458.503,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$496.436,00. CEP do imóvel 01301-100. Selo Digital: 111195331T00000128389226K.

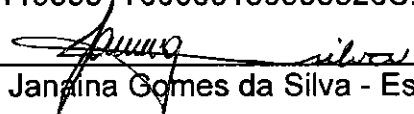
Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

AV.15-98.545 - 24 de junho de 2026. Pelo requerimento de 27/5/2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, a credora **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, fica investida na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerados da obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme provam os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Angela Pecini Silveira matriculado sob o nº 715 na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 19/5/2026 e 21/5/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Gazeta de S.Paulo, que circularam nos dias 11, 12 e 14 de maio, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 419.828 em 28/05/2026. Selo Digital: 111195331T00000130558826S.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

ficha

CERTIDÃO

Prenotação nº 419.828 - AC015353212

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 98.545** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 15, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 24/06/2026 - 16:12

Assinada digitalmente, por:
Adriana de Fatima Pereira - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111195391T000001305587261. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TKS6-9VAJL-7B4H5-E4U92>

v

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital