



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00013



2ºRI 00541211

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que,
revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu
cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
97.732

ficha
01

CNM
112482.2.0097732-84

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 16 de fevereiro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO SÃO RAFAEL", situado na rua Aureliano Coutinho, nº 142, no 11º subdistrito - Santa Cecília, contendo a área construída de 174,56m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 8,92% no terreno e demais partes de uso comum do edifício.

CONTRIBUINTE: 007.024.0084-1.

PROPRIETÁRIA: VERA MARIA FERRAZ RAVAGLIA, do lar, casada com FÁBIO RAVAGLIA, engenheiro, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 44.899, feita em 03 de março de 1963, nesta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 16 de fevereiro de 2000

REFERÊNCIA DE ÔNUS (USUFRUTO)

O imóvel desta matrícula encontra-se gravado pelo **USUFRUTO VITALÍCIO** inscrito sob nº 16.382, em 06/03/1963, no Livro 4-O de Registros Diversos, desta Serventia, a favor de JOSÉ NAVARRO FERRAZ e sua mulher MARIA BAPTISTA FERRAZ, domiciliados nesta Capital, nos termos da escritura de 08/01/1963 (Livro 1026, fls. 10) do 2º Serviço Notarial desta comarca da Capital.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00002/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84



matrícula

97.732

ficha

01

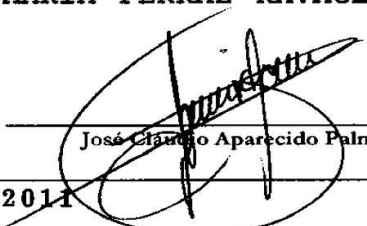
verso

Av. 2 em 12 de julho de 2007

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Pela petição datada de 25 de junho de 2007, foi requerida a presente averbação, para constar o cancelamento do usufruto inscrito sob n° 16.382, e averbado sob n° 1, nesta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários JOSÉ NAVARRO FERRAZ e sua mulher MARIA BAPTISTA FERRAZ, ocorridos, respectivamente, em 03/01/1967 e 17/03/2007, conforme provam Certidões de Óbito, extraídas, também respectivamente, do Termo n° 56593, L° C-0141, fls. 277, expedida em 29 de junho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7° Subdistrito Consolação, desta Capital, e do Termo n° 33792, L° C-0057, fls. 154, expedida em 29 de junho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34° Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, consolidando-se a plena propriedade do imóvel desta matrícula, na pessoa de VERA MARIA FERRAZ RAVAGLIA casada com FÁBIO RAVAGLIA.

O Escrevente Autorizado:


José Claudio Aparecido Palma

R. 3 em 25 de novembro de 2011

PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 03 de agosto de 2010, aditado em 26 de novembro de 2010, assinado digitalmente por Creusa Amorim, Diretora de Divisão, e pelo Dr. Marcelo Coutinho Gordo, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos n° 000.04.097486-8 - Ordem 1275, de Arrolamento
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pág: 00003/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

97.732

ficha

02

São Paulo, 25 de novembro de 2011

continuação da ficha 01.

dos bens deixados por VERA MARIA FERRAZ RAVAGLIA (RG. nº 1.432.279-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 295.714.068-30), falecida em 18 de setembro de 2004, no estado civil de casada, deixando testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por Sentença de 21 de junho de 2010, transitada em julgado em 29 de junho de 2010, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-152.824,00, ficou pertencendo aos herdeiros filhos, ANA MARIA FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA DUARTE, brasileira, advogada, RG. nº 6.801.473-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 046.785.098-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LUIZ PÉRISSÉ DUARTE JUNIOR, brasileiro, advogado, RG. nº 5.970.061-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 013.898.418-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pernambuco nº 197, 8º andar; FRANCISCO JOSÉ FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA, brasileiro, economista, RG. nº 9.946.526-SSP/SP, CPF/MF. nº 066.589.218-73, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.135, nesta Serventia, com RUTH MARIA XAVIER DA SILVEIRA RAVAGLIA, brasileira, publicitária, RG. nº 8.956.206-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 064.335.748-31, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero nº 1330, apartamento nº 111; FABIO FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA, brasileiro, médico, RG. nº 9.946.525-SSP/SP, CPF/MF. nº 103.361.408-43, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.543, no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, com MARIA STELLA SOARES DE CAMARGO RAVAGLIA, brasileira, comunicadora visual, RG. nº 14.922.700-0-SSP/SP, CPF/MF. nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pág: 00004/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84



matrícula
97.732

ficha
02

verso

147.423.028-85, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 179, apartamento nº 131; e, LUIS EDUARDO FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA, brasileiro, engenheiro, RG. nº 13.034.136-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 151.579.888-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANA TEREZA DE PAULA CAMPOS RAVAGLIA, brasileira, publicitária, RG. nº 17.657.123-SSP/SP, CPF/MF. nº 171.456.328-61, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Bento nº 515, na proporção de 1/4 parte ideal para cada um.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 4 em 16 de agosto de 2012

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 16 de julho de 2012, FRANCISCO JOSÉ FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA, casado sob o regime da completa e absoluta separação total de bens com RUTH MARIA XAVIER DA SILVEIRA RAVAGLIA; LUIS EDUARDO FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA, engenheiro químico, assistido por sua mulher ANA TEREZA DE PAULA CAMPOS RAVAGLIA; ANA MARIA FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA DUARTE, assistida por seu marido LUIZ PÉRISSÉ DUARTE JUNIOR; e FABIO FERRAZ DO AMARAL RAVAGLIA, casado sob o regime da completa e absoluta separação total de bens com MARIA STELLA SOARES DE CAMARGO RAVAGLIA, artista plástica, todos já qualificados, venderam, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-1.000.000,00, a MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador e corretor de seguros, R.G nº 4.621.661-3-SSP-SP, CPF/MF nº 001.229.178-12, residente e domiciliado nesta Capital, na

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00005/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

97.732

ficha

03

São Paulo, 16 de agosto de 2012

continuação da ficha 02

Rua Aureliano Coutinho, nº 142, apartamento 31. Sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-200.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$-800.000,00 à parte do financiamento concedido, na forma do título.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 5 em 16 de agosto de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular datado de 16 de julho de 2012, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento concedido e enquadrado À TAXA DE MERCADO, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, no valor total de R\$-851.000,00 (consubstanciado em R\$-800.000,00 correspondente ao valor destinado ao pagamento do preço, e R\$-51.000,00 aos custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador), o qual será amortizado por intermédio de 264 cotas de amortização mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e nominal de 10,9349%, correspondente a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e nominal de 0,9112%, Taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,5000% e nominal de 9,1098%,
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00006/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84



matrícula

97.732

ficha

03

verso

correspondente a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7591% e nominal de 0,7591%, sendo o Custo Efetivo Total - CET (anual), à taxa de juros de 15,8100% e taxa de juros com benefício de 13,8700%, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R\$-11.296,70, no dia 16/08/2012, sendo que, o saldo devedor do financiamento, será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do contrato, na forma e demais estipulações constantes do título.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 6 em 16 de agosto de 2022

Prenotação 505.058 - 04/08/2022

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2022, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, no valor original de R\$-851.000,00, na qual figurava como devedor, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, também já qualificado.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pág: 00007/ 00013



2ºRI 00541211

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIO
Nº

CNM

112482.2.0097732-84

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula
97.732

ficha
04

São Paulo, 16 de agosto de 2022

continuação da ficha 03...

R. 7 em 16 de agosto de 2022

Prenotação 504.801 - 28/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2022, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta, para garantia da dívida decorrente do empréstimo no valor de R\$-905.182,75, pagável por meio de 138 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 22/10/2022, cujo valor total inicial é o de R\$-14.345,91, à taxa de juros de 1,15% ao mês, e taxa efetiva de juros de 14,71% ao ano, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, e Custo Efetivo Total (CET) de 16,51% ao ano, sendo que os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice IPCA/IBGE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 8 em 16 de agosto de 2022

Prenotação 504.801 - 28/07/2022

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular de emissão de Cédula de
"continua no verso"

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pág: 00008/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84



matrícula

97.732

ficha

04

verso

Crédito Imobiliário de 22 de julho de 2022, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a forma escritural nº 9969, série 2022, na praça de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, tendo como instituição custodiante, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88; cédula de Crédito Imobiliário Integral esta, representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula, crédito este, que em data de 22/07/2022, importa no valor de R\$-905.182,75, pagável por meio de 138 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 22/10/2022, cujo valor total inicial é o de R\$-14.345,91, à taxa de juros de 1,15% ao mês, e taxa efetiva de juros de 14,71% ao ano, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, e Custo Efetivo Total (CET) de 16,51% ao ano, sendo que os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice IPCA/IBGE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 9 em 16 de junho de 2023

Prenotação 517.576 - 25/05/2023

CESSÃO DE CRÉDITO

Pela Petição de 24 de maio de 2023, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00009/ 00013



2ºRI 00541211

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.016/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0097732-84

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

97.732

ficha

05

São Paulo, 16 de junho

de 2023

continuação da ficha 04.

constituído nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.901, de 29/11/2001, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 356, de 17/12/2001, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.494.037/0001-03, representado por sua administradora CM Capital Markets Distribuidora de Valores Mobiliários Ltda., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1195, 4º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.671.743/0001-19, requereu a presente averbação para constar que, é o atual credor e titular da propriedade fiduciária, a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 7 e respectiva "Cédula de Crédito Imobiliário" nº 9969, série 2022, averbada sob nº 8, nesta matrícula, a qual adquiriu o crédito através de cessão, confirmada pela declaração de 18 de maio de 2023, firmada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, e pela custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada; averbação esta feita pelo valor de R\$-905.182,75.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 10 em 18 de agosto de 2023

Prenotação 520.847 - 02/08/2023

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular datado de 06 de julho de 2023, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de devedor, e, a CM CAPITAL
"continua no verso"

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00010/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84



matrícula

97.732

ficha

05

verso

MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, também já qualificados, na qualidade de credor, de mutuo e comum acordo, resolveram aditar o instrumento particular de 22 de julho de 2022, que originou a alienação fiduciária registrada sob nº 7, averbadas sob nºs 8 e 9, nesta matrícula, ficando alterada a data de vencimento da última prestação mensal para 22/05/2034, tendo 130 parcelas restantes, com o valor da primeira parcela após o aditamento de R\$-14.276,30, ficando ratificadas todas as garantias já previstas, tudo na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 11 em 04 de junho de 2024
Prenotação 525.543 - 14/11/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2024, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, administrada por CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., já qualificadas, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 7, averbado sob nºs 8, 9, e 10, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pág: 00011/ 00013



2ºRI 00541211

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0097732-84

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

97.732

ficha

06

São Paulo, 04 de junho

de 2024

continuação da ficha 05...

foi assinado, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, tendo sido atribuído a presente consolidação o valor de R\$-1.510.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Ariten Ricardo Silva

Av. 12 em 03 de outubro de 2024

Prenotação 541.211 - 26/09/2024

LEILÕES NEGATIVOS (QUITACÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição de 22 de agosto de 2024, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 15 de julho de 2024 e 22 de julho de 2024, pelo Sr. Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, inscrito na JUCESP sob nº 951, deu quitação ao devedor fiduciante, MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA, solteiro, maior, também já qualificado, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, já qualificado, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando,

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00012/ 00013



2ºRI 00541211

CNM

112482.2.0097732-84



matrícula

97.732

ficha

06

verso

desta forma, cancelada a alienação fiduciária retro registrada sob n° 7, bem como a Cédula de Credito Imobiliário, averbada sob n° 8, averbada sob n° 9 e 10, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 13 em 03 de outubro de 2024

Prenotação 541.211 - 26/09/2024

INCORPORAÇÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO

Pela petição de 22 de agosto de 2024, e pela da Ata da Assembléia realizada em 13 de junho de 2024, é feita a presente averbação para ficar constando que, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TEMPUS, já qualificado, foi INCORPORADO pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS CREDITAS TEMPOS II, CNPJ/MF. n° 34.218.953/0001-42, conforme se verifica também da averbação feita sob n° 13, na matrícula 160.989 do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pág: 00013/ 00013



2ºRI 00541211

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 03 de Outubro de 2024

Denise Cardoso Pimentel
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49DDV-9XTAY-DWNKX-R5DJB>