



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0055328-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
- 55.328 -

ficha
- 1 -

São Paulo, 03 de fevereiro de 1987.

UMA VAGA INDETERMINADA, operada com auxílio de manobrista, situada no 1.º e 2.º subsolos do EDIFÍCIO SABRINA, na rua dos Tapes, nº 67, no 2.º subdistrito LIBERDADE, contribuinte número 033.037.0463-5, com a área total de 22,89m², e a fração - ideal de 0,1928%.- PROPRIETÁRIA:- SABRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede n/Cap., na rua Augusta, nº 1598 8.º andar, conjto 17, CGC nº 51.746.402/0001-70.- TÍTULO AQUISITIVO:- MATRÍCULA Nº 24.033.- O OFICIAL

AV-1/55.328 Pelo título inscrito sob nº 1211, foi instituída em favor da The São Paulo Tranway Light and Power Company Limited, SERVIDÃO PERPETUA 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 ESC. AUT. *João Antônio de Souza*

R-2/55.328 Por escritura de 29/01/87, do 8.º Cartório de Notas d/Cap., (Lº 1670 -FLS. 140), a proprietária, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a MILTON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, inspetor de segurança, RG nº 5.342.871-SF, CIC 536.654.228-68, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515-77, com NEIDE SOUSA DA SILVA, res. e dom. n/Cap., na rua dos Tapes, nº 67, aptº 94, pelo valor de Cz\$ 115,50, o imóvel d/matricula.- São Paulo, 03 de fevereiro de 1.987.- O ESC. AUT. *João Antônio de Souza*

AV. 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/75KS4-JTWX48-32XSQ>

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

onr



CNM: 111450.2.0055328-63

Valide aqui
este documento

matricula

55.328

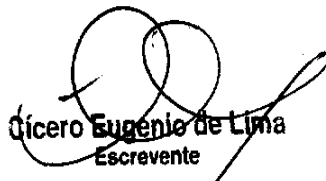
ficha

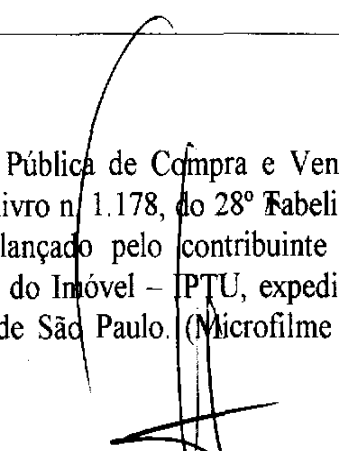
01

verso

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

CONTRIBUINTE: Averba-se nos termos da 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, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 033.037.0900-9, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 31 de julho de 2008 pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 259.500).


Cícero Eugênio de Lima
Escrivente

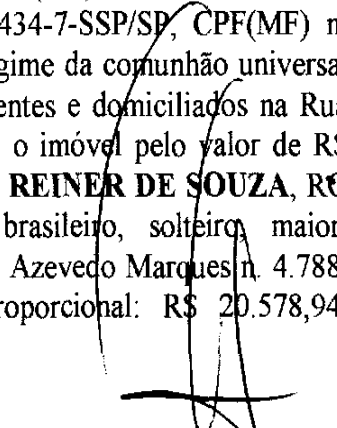

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

R. 04 – Em 14 de outubro de 2008

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

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, 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\$ 14.000,00 (quatorze 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 Proporcional: R\$ 20.578,94. (Microfilme n. 259.500).


Cícero Eugênio de Lima
Escrivente


Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

R. 05 – 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 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), à **ELIANE CRISTINA GOMES DUQUINI**, RG n. 20.448.652-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 167.942.208-14,
------(continua na ficha n. 02).-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75KS4-JTWX4H-4JK48-32XSQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0055328-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

55.328

ficha

02

São Paulo, 15 de outubro de 2010

brasileira, divorciada, assistente jurídico, residente e domiciliada na Rua dos Tapes n. 67, ap. 94 – Liberdade, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 23.254,96. (Microfilme n. 284.865).

Luiz Carlos Costa
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 06 – 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\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), que reunido ao valor do imóvel da matrícula n. 55.327, 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 Proporcional: R\$ 50.429,30. (Microfilme n. 331.213).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 07 – 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. 55.327, 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75KS4-JTWXHX-4JK48-32XSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0055328-63

matrícula

55.328

ficha

02

verso

taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 331.213).

Marcelo Henrique Tiburtino
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 08 - 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
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 9 - 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.08 supra, em virtude de seu extravio, e da propriedade fiduciária objeto do R.07 supra. (Microfilme n. 469.523).

Selo Digital: 111450331000000143575325R

Vitória Souza da Silva
Escrivente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

R. 10 - 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75KS4-JTWXHX-4JK48-32XSQ>

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

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

55.328

ficha

03

data

18/07/2025

CNM

111450.2.0055328-63

CARMO, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, juntamente ao imóvel da matrícula n. 55.327, 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: 111450321000000143751525V

Vitória Souza da Silva
Vitória Souza da Silva
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 11 – 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: 111450331000000143751925L

Vitória Souza da Silva
Vitória Souza da Silva
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 12 – 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 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75KS4-JTWXHX-4JK48-32XSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

55.328

ficha

03

verso

CNM

111450.2.0055328-63

constante da AV.11 supra.

Selo Digital: 1114503310000001613244262

Leticia Akemi Koike Checcoli
Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
OFICIAL

AV. 13 – 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. 55.327, 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\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 22.200,00.

Selo Digital: 1114503310000001613245260

Leticia Akemi Koike Checcoli
Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
OFICIAL

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 08:58:01 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: 1114503C3000000161324826A.
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/75KS4-JTWX48-4JK48-32XSQ>