



11RI 01609167

Valide aqui este documento



PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0305589-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
305.589

ficha
01

São Paulo, **11** de **abril** de **2001**.

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA nº 23, com frente para a via de circulação interna, integrante do "**CONDOMÍNIO VILLA FRANZ SCHUBERT**", situado na Rua Luiz de França Junior, nº 201, na Vila Nova Caledônia, 29ª Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa construída de 363,450m², sendo 213,740m² de área privativa coberta e 149,710m² de área privativa descoberta, a área comum construída de 56,252m², totalizando a área construída de 419,702m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,5896% no terreno e demais coisas comuns condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 5 na matrícula nº 270.753.

CONTRIBUINTE:- 090.311.0119-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- AGROPECUÁRIA CAMURY LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.874.021/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Desembargador Sylos Cintra, nº 278, em Santo Amaro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Ms.82.193 e 82.194 (M.270:753), feitos em 18/07/1980, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/305.589:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/305.589:- Por escritura de 29 de novembro de 2.001, do 29º Tabelião de notas desta Capital, livro 473 - fls. 289, **AGROPECUARIA CAMURY LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **SERGIO SANTOS LIMA**, RG sob o nº 7.962.420-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 000.430.609-00, médico, e sua mulher **SILVIA DURLO SANTOS LIMA**, RG sob o nº 8.384.960-9-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 076.512.488-21, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 9.090 no 1º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Urano, nº 381, apto 112, bairro Aclimação, pelo preço de **R\$ 250.000,00.-**
Data:- 19 de dezembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>

o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01609167

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0305589-50

matrícula

305.589

ficha

01

verso

Av.3/305.589:- Por escritura de 20 de outubro de 2008, do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 4.630, páginas 207/209, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida via Internet em 28/10/2008 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 090.311.0152-4.-

Data:- 31 de outubro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/305.589:- Por escritura de 20 de outubro de 2008, do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 4.630, páginas 207/209, SERGIO SANTOS LIMA e sua mulher SILVIA DURLO SANTOS LIMA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luiz de França Júnior, nº 201, Vila Nova Caledônia, já qualificados, venderam o imóvel a CESAR HENRIQUE DOS SANTOS, RG nº 17.933.736-SSP/SP e CPF/MF nº 071.829.358-48, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro; e NADIA CRISTINA OLIVEIRA, RG nº 18.777.513-8-SSP/SP e CPF/MF nº 124.313.958-71, brasileira, divorciada, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francesco Casanova, nº 13, Jardim Santa Emília, pelo preço de R\$ 375.766,00. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária – DOI.

Data:- 31 de outubro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/305.589:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 03 de dezembro de 2010, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 297, fls. 139, NADIA CRISTINA OLIVEIRA, divorciada, pedagoga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luis França Junior, nº 201, Casa 23, Jardim Prudência, já qualificada, vendeu a metade ideal do imóvel a CESAR HENRIQUE DOS SANTOS, portador da carteira de identidade RG nº 17.933.736-1-SSP/SP, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luis França Junior, nº 201, Casa 23, Jardim Prudência, também já qualificado, pelo preço de R\$218.000,00.

Data:- 20 de dezembro de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>



11RI 01609167

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0305589-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

305.589

ficha

02

Continuação

R.6/305.589: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.370.853 - 30/08/2021)

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CESAR HENRIQUE DOS SANTOS**, RG nº 17.933.736-SSP/SP, CPF/ME nº 071.829.358-48, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luís de França Júnior, nº 201, Casa 23, Vila Nova Caledônia, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$433.467,07, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa efetiva de 0,9699% ao mês e 12,2800% ao ano, vencendo-se a primeira em 05/01/2022, com prazo de carência de 03 meses, com data de início em 05/10/2021 e término em 05/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.090.000,00.

Data: 09 de setembro de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867**

Hash: DCB075E439679B2CF420EF853D47B3E4

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.7/305.589: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.370.853 - 30/08/2021)**

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 23/08/2021, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0001416, série 202108, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$433.467,07, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202.

Data: 09 de setembro de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867**

Hash: DCB075E439679B2CF420EF853D47B3E4

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.8/305.589: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.392.654 - 19/01/2022)**

Pelo requerimento de 15 de janeiro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a atual detentora e credora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, lastreada pela alienação fiduciária registrada sob o nº 6, é a **PLANETA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





11RI 01609167

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0305589-50

matricula
305.589ficha
02
verso

SECURITIZADORA S/A, CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 63, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, conforme prova a declaração de 20 de dezembro de 2021 emitida pela entidade Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros; e instrumento particular de 15 de dezembro de 2021, emitido pela **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados.
Data: 02 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 84E1A54465B8FC1CAB53C04207864B9D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/305.589: ALTERAÇÃO DO CREDOR (Prenotação nº 1.401.178 - 18/03/2022)
Pelo requerimento de 14 de março de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a atual detentora e credora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, lastreada pela alienação fiduciária registrada sob o nº 6, é a **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**, CNPJ/MF nº 34.175.529/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 103, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, conforme prova a declaração de 20 de dezembro de 2021 emitida pela entidade Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros; e instrumento particular de 15 de dezembro de 2021, emitido pela **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados.
Data: 01 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 6AA98F1456FE565AFB6A6E26072B23BF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/305.589: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.552.498 - 08/10/2024)
Pelo instrumento de 27 de setembro de 2024, a **TRUE SECURITIZADORA S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6 e averbação nº 7 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97. Foi apresentada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>



11RI 01609167

Valide aqui
este documento



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0305589-50

Matricula

305.589

Ficha

03

declaração de 30 de agosto de 2024, da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituição custodiante, da qual consta que em 28/08/2024, a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 7, era a **TRUE SECURITIZADORA S/A**.

Data: 07/11/2024

Selo digital: 1111793310000002090955242

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **CELSO AP. LEITE BARROSO**

Hash: 1552502-508AC93B-F559-4B0B-A691-D70949BFC816

R.11/305.589: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.552.502 - 08/10/2024)**

Pela cédula de crédito bancário nº 000197, emitida em 02 de setembro de 2024, nos termos da Lei 10.931/04, **CESAR HENRIQUE DOS SANTOS**, RG nº 179337361-SSP/SP, CPF/MF nº 071.829.358-48, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luís de França Júnior 201, casa, Vila Nova Caledônia, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO C6 S/A**, CNPJ/MF nº 31.872.495/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, nº 3.186 - Jardim Paulista, como garantia do pagamento da dívida de R\$1.559.896,81, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 13,8933% e mensal de 1,0900%, e CET de 15,54% ao ano, vencendo-se a primeira em 29/11/2024 e a última em 29/08/2039, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$3.270.603,00.

Data: 07/11/2024

Selo digital: 111179321000000209096024D

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **CELSO AP. LEITE BARROSO**

Hash: 1552502-508AC93B-F559-4B0B-A691-D70949BFC816

Av.12/305.589: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.609.167 – 05/08/2025)**

Pelo requerimento de 09 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO C6 S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$3.270.603,00, sendo certo que, a teor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>

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



11RI 01609167

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>

Matricula

305.589

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0305589-50

do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando o devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 22/10/2025

Selo digital: 1111793310000002530360255

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui
este documento



11RI 01609167



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 27/10/2025. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de Outubro de 2025

*Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada*

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

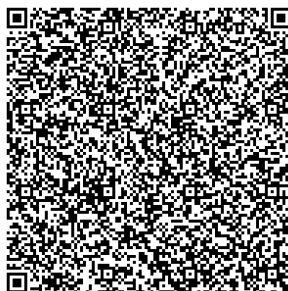
Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000241878625R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTP6-57AY7-KGNP8-T3S6G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

