

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula
185.221ficha
01

São Paulo, 16 de dezembro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 22, localizado no 1º Pavimento do "RESIDENCIAL ALTOS DA VILA", situado na Rua José Mendes Junior, nº 43, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, com área construída privativa coberta de 39,19m², outras áreas privativas 10,19m², área total privativa 49,38m² (na qual se acham incluídos: o Depósito designado nº 02 e a vaga nº 02, ambos no subsolo), área comum descoberta 5,05m², área comum coberta 3,97m², área total comum 9,02m², área total da unidade 58,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,92%. Sendo que na matrícula nº 483 foi registrada sob nº 19 a Especificação de Condomínio.

CONTRIBUINTE: 057.041.0028-7 (maior área).

PROPRIETÁRIA: FOCCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 31.528.105/0001-41, com sede à Rua José Mendes Junior, nº 43 - Vila Matilde, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-16 na Matrícula nº 483 de 18 de dezembro de 2018, deste..

Prenotação nº 563.077 de 09/11/2020

Selo Digital: 1112783111A8B0056307720B

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

R-1/185.221 - VENDA E COMPRA

Registrado em 13 de julho de 2021 - Prenotação nº 578.607 de 29/06/2021

Selo Digital: 1112783211E2F200578607219

Conforme escritura pública datada de 03 de fevereiro de 2021, lavrada pelo 13º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 5300 - Páginas 231/233, a proprietária FOCCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO FERNANDO DE ANGELO PAVÃO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 15.695.057-1-SSP/SP, CPF nº 075.445.428-23, residente e domiciliado na Rua Doutor Jorge Veiga, 163, apto 32, Vila Carrão, nesta Capital, pelo preço de R\$250.000,00.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Substituta

continua no verso

matricula
185.221

ficha
01

verso

AV-2/185.221 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 08 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.790 de 22/10/2021

Selo Digital: 1112783311592600587790219

Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2021, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 29 de outubro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.041.0075-9.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

R-3/185.221 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 10 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.916 de 25/10/2021

Selo Digital: 1112783211593300587916218

Conforme instrumento particular datado de 15 de outubro de 2021, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML, conforme Provimento nº 11/2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o proprietário ANTONIO FERNANDO DE ANGELO PAVÃO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.222.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Floresta, conjunto 501, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$38.485,74, pagável no prazo de 60 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros mensal 1,23%; taxa efetiva anual 15,80%, Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas mensal e efetiva 23,15% ao ano; sistema de amortização Price, e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$225.000,00 (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ris.gov.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

185.221

ficha

02

São Paulo,

10 de novembro de 2021

AV-4/185.221 - CCI EMISSÃO

Averbado em 10 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.916 de 25/10/2021

Selo Digital: 1112783311593400587916214

Pelo instrumento referido no registro nº 3, a fiduciária, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emite a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e ESCRITURAL nº 7099 Série 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$38.485,74. Figurando como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, Jardim Paulistano, nesta Capital.

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

AV-5/185.221 - ATUAL CREDOR

Averbado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 628.969 de 30/05/2023

Selo Digital: 111278331159380062896923H

Conforme requerimento datado de 09 de maio de 2023, complementado pelo Ofício BNDIOPE/CCI - 00000005006/2023, emitido em 15 de maio de 2023, e Declaração de Custódia datada de 15 de maio de 2023, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, cedeu e transferiu a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3 e da cédula de crédito imobiliário integral e escritural averbada sob nº 4, nesta matrícula, com anuência da instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-6/185.221 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 628.969 de 30/05/2023

continua no verso

185.221

02

VERBO

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI sob nº 7099, Série 2021, Integral e Escritural, averbada sob nº 4, bem como a Alienação Fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, juntamente com a instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 09 de maio de 2023. Valor R\$38.485,74.

R-7/185.221 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 628.970 de 30/05/2023

Selo Digital: 1112783211E95F0062897023K

Conforme instrumento particular datado de 06 de abril de 2023, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, o proprietário constante do R-1, desta matrícula, ANTONIO FERNANDO DE ANGELO PAVÃO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG nº 15.695.057-1-SSP/SP, CPF nº 075.445.428-23, residente e domiciliado na Rua Doutor Jorge Veiga, 163, Apto 32, Vila Carrão, nesta Capital, alienou fiduciariamente o imóvel, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, 1º Andar, Conjunto 11, no Bairro Bela Vista, nesta Capital, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da abertura do limite de crédito, concedido ao devedor ANTONIO FERNANDO DE ANGELO PAVÃO, já qualificado, no valor total do limite de crédito aberto de R\$113.583,22, equivalente a 60% do LTV. Prazo de vigência do limite: 180 dias, renovável automaticamente por iguais e consecutivos períodos de 180 dias, após a assinatura deste instrumento; Valor do Contrato: R\$81.724,28; Taxa de Juros Mínima aplicável às operações derivadas: 1,4403% a.m / 18,7200% a.a; Taxa de Juros Máxima aplicável às

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula
185.221

ficha
03

São Paulo, 15 de junho de 2023

operações derivadas: 34,99% a.a; Custo Efetivo Total (CET) 1,5479% a.m / 20,2404% a.a; Sistema de Amortização: Tabela Price; Data de Vencimento: 25; Prazo: 108 meses; Valor total da primeira prestação mensal: R\$1.562,35, e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$189.305,37.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

AV-8/185.221 - CCI EMISSÃO

Averbado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 628.970 de 30/05/2023

Selo Digital: 1112783311F9690062897023T

Pelo instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, a credora fiduciária, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, emitiu a CEBULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e ESCRITURAL nº 0004852, Série 202304, datada de 06 de abril de 2023, figurando como instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$113.583,22.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

AV-9/185.221 - SUBSTITUIÇÃO DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Averbado em 20 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.343 de 15/10/2025

Selo Digital: 1112783311176E0069634325U

Conforme instrumento particular datado de 19 de setembro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1001, Auxiliadora, em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, substituiu a COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, já qualificada, passando a figurar

continua no verso

matrícula
185.221

ficha
03

verso

como instituição custodiante da cédula de crédito imobiliária constante da averbação nº 8.

Gabriel Haruo Hiramatsu Teixeira 
Escrevente Autorizado

AV-10/185.221 - ATUAL CREDOR

Averbado em 20 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.343 de 15/10/2025

Selo Digital: 1112783311176F0069634325S

Conforme instrumento particular datado de 19 de setembro de 2025, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000014376/2025, emitido em 12 de setembro de 2025, e Declaração de Custódia datada de 17 de setembro de 2025, firmada pela custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada, procede-se esta averbação, para constar que os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 7 e da cédula de crédito averbada sob nº 8, nesta matrícula, no valor de R\$113.583,22, pertencem atualmente a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, nesta Capital.

Gabriel Haruo Hiramatsu Teixeira 
Escrevente Autorizado

AV-11/185.221 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 20 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.343 de 15/10/2025

Selo Digital: 111278331117700069634325L

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004852, Série 202304, Integral e Escritural, averbada sob nº 8, bem como a alienação fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula, a qual garantia a dívida constituída por ANTONIO FERNANDO DE ANGELO PAVÃO, em virtude de autorização da credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, nos termos do instrumento particular datado de 19 de setembro de 2025. Valor R\$113.583,22.

Gabriel Haruo Hiramatsu Teixeira 
Escrevente Autorizado

continua na ficha 04

MATRÍCULA

185.221

FICHA

04

CNM - 111278.2.0185221.22
São Paulo, 27 de outubro de 2025

R-12/185.221 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.855 de 21/10/2025

Selo Digital: 11127832111DD900696855258

Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 00014330EGI, emitida em São Paulo, em 10 de setembro de 2025, pelo proprietário/emiteente constante do R-1, desta matrícula, ANTONIO FERNANDO DE ANGELO PAVÃO, já qualificado, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO RODOBENS S/A, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel, nº 975, nesta Capital, para garantia do crédito constituído pelo EMITENTE no valor de R\$162.992,25, pagável no prazo de 231 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros mensal: 1.2500% e taxa de juros anual (efetiva): 16.0355% e Custo Efetivo Total - CET (anual) 18.7528% a.a, sistema de amortização Tabela Price - TP, e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$310.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Gabriel Hamao Hiramatsu Teixeira
Escrevente Autorizado

Gabriel Hamao Hiramatsu Teixeira