



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424567 - CNM: 113571.2.0077290-95 - Pág.: 1 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

77.290

Ficha

01

São Paulo, **30 de Maio de 2003**

IMÓVEL: Apartamento n.º 41, localizado no 4.º andar ou 5.º pavimento do EDIFÍCIO PLATINIUM, situado na rua Dom Francisco de Souza, n.º 123, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área total construída de 52,6780m², correspondendo-lhe uma área ideal de terreno de 4,4770m², ou seja, 0,02244.

CONTRIBUINTE: 001.037.0130-3.

PROPRIETÁRIO: Não consta.

REGISTRO ANTERIOR: Não consta.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 1 / 77.290 *usucapião*

Em 30 de maio de 2003 - Prot. 170.801 (19/05/03)

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 15 de abril de 2003, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos da ação de Usucapião Extraordinário, processo n.º 98.052.134-3 (661/98), requerida por **ESTHER CHAMMA DE CARLOS**, brasileira, viúva, advogada, RG 839.388, CPF 127.937.107-25, domiciliada e residente nesta Capital, na rua da Consolação, n.º 3563, apartamento n.º 11, bloco B, e demais peças xerocopiadas que dele fazem parte integrante, procedo o presente registro para constar que, por sentença declaratória de usucapião, prolatada em 12/11/2002, transitada em julgado em 12/12/2002, foi declarado em favor da requerente **ESTHER CHAMMA DE CARLOS**, já qualificada, o domínio do imóvel desta Matrícula. Consta do r. Mandado, que o imóvel desta Matrícula tem origem na Transcrição n.º 25.138, deste Registro de Imóveis. Valor venal: R\$ 15.195,00.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 2 / 77.290 *venda e compra*

Em 01 de junho de 2010 - Prot. 234.830 (21/05/10)

Pela escritura de 19 de abril de 2010, lavrada pelo 10.º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, no Livro n. 6655, folhas n. 130/132, a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SRZ-9DUWZ-XRZR9-GQYFB>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SRZ-9DUWZ-XRZR9-GQYFB>

Matrícula

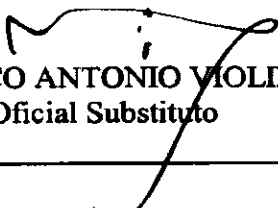
77.290

Ficha

01

Verso

proprietária, **ESTHER CHAMMA DE CARLOS**, RG 0000539388/IFP-RJ, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na avenida Rui Barbosa, n. 830, apartamento n. 1201, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **JILDA OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 12678915-05/SSP-BA, CPF 005.538.395-51, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dom Francisco de Souza, n. 123, apartamento n. 41, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 45.000,00. Valor venal de referência: R\$ 35.513,00.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 03 / 77.290 *correção*

Em 28 de fevereiro de 2024 - Prot. 391.834 (14/02/2024)

Selo n. 113571331AQ000626582UY240

Atendendo ao requerimento datado de 14 de fevereiro de 2024, instruído com a certidão de casamento matrícula n. 0088390155.2007.2.00009.459.0003410-12, expedida aos 22/06/2010, pelo 1.º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Gavião, Estado da Bahia, procedo à presente averbação para constar que o estado civil correto da proprietária **JILDA OLIVEIRA SOUZA** à época de sua aquisição, era o de casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 05/12/2007, com **MURILO ALMEIDA GOMES**, sendo que após o casamento passou a assinar **JILDA OLIVEIRA SOUZA GOMES** e não como constou no R. 02 da presente.


ISABELLA HABE
Escrevente Autorizada

R. 04 / 77.290 *alienação fiduciária*

Em 04 de abril de 2024 - Prot. 393.175 (15/03/2024)

Selo n. 113571321QS000636927DU242

Pela cédula de crédito bancário n. 10186281508, emitida aos 21 de fevereiro de 2024, os proprietários e emitentes **MURILO ALMEIDA GOMES**, brasileiro, autônomo, RG 50.495.977-3-SSP/SP, CPF 003.992.115-86 e sua mulher **JILDA OLIVEIRA SOUZA GOMES**, autônoma, RG 56.644.947-X-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dom Francisco de Sousa, n. 123, apartamento n. 41, Santa Efigênia, e-mail: muriloalmeidagomes780@gmail.com e jilda.melissa@hotmail.com,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424567 - CNM: 113571.2.0077290-95 - Pág.: 3 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0077290-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

77.290

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **04 de abril de 2024**

já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R\$ 80.000,00, que juntamente com R\$ 2.646,04 referente ao valor do IOF financiado, perfaz a dívida de R\$ 82.646,04, que será paga no prazo de 60 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 22.0000%, nominal anual de 20.0507%, efetiva mensal de 1.6708%, nominal mensal de 1.6708%. Avaliação do imóvel: R\$ 160.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada neste Registro.


ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 77.290 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 14 de outubro de 2024 - Prot. 402.021 (17/09/2024)
Seio n. 113571331DC000699007EY243

Pelo instrumento particular datado de 27 de agosto de 2024, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.


JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 06 / 77.290 *alienação fiduciária*
Em 05 de novembro de 2024 - Prot. 403.401 (16/10/2024)
Selo n. 113571321CN000706149QF24X

Pelo instrumento particular (contrato n. 10007020-5) datado de 16 de agosto de 2024, os proprietários **MURILO ALMEIDA GOMES** e sua mulher **JILDA OLIVEIRA SOUZA GOMES**, vendedora, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dom Francisco de Souza, n. 123, apartamento n. 41, Centro, e-mail: gomesamurilo@gmail.com, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SRZ-9DUWZ-XRZR9-GQYFB>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0077290-95

Matrícula

77.290

Ficha

02

Verso

desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, sala n. 1001, Auxiliadora, para garantia da dívida de R\$ 170.344,20 (correspondendo: R\$ 5.850,00 referente à tarifa de cadastro; R\$ 82.848,17 referente ao valor da 1ª. parcela de desembolso; R\$ 2.757,80 referente ao IOF devido quando da liberação da 1ª. parcela; R\$ 72.151,83 referente ao valor da 2ª. parcela de desembolso; R\$ 2.912,52 referente ao IOF devido quando da liberação da 2ª. parcela e R\$ 3.823,88 referente às despesas de cartório), que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/10/2024, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa de 1,47% ao mês e efetiva de 19,14% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 285.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado eletronicamente neste Registro.

CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrivente Autorizado

Av. 07 / 77.290 *cédula de crédito imobiliário*
Em 05 de novembro de 2024 - Prot. 403.401 (16/10/2024)
Selo n. 113571331LF000706150KX246

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e escritural, série 2024, n. CHP18767, aos 16/08/2024, em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, tendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, no valor de R\$ 170.344,20.

CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrivente Autorizado

Av. 08 / 77.290 *CEP*
Em 25 de agosto de 2026 - Prot. 424.567 (23/02/2026)
Selo n. 113571331NL000914250CC263

Atendendo ao requerimento datado de 16 de julho de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 22/07/2026, pela Prefeitura do Município de São

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SRZ-9DUWZ-XRZR9-GQYFB>

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

Protocolo: 424567 - CNM: 113571.2.0077290-95 - Pág.: 5 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0077290-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

77.290

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 25 de agosto de 2026

Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: 01031-010.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 77.290 alteração da denominação social

Em 25 de agosto de 2026 - Prot. 424.567 (23/02/2026)

Selo n. 113571331MQ000914251XN26Q

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 08 e instrumento particular de alteração do contrato social datado de 08/07/2024, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob n. 24/290.788-1, em 09/08/2024 (prova arquivada na prenotação n. 419.586), procedo à presente averbação para constar que a instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, alterou a denominação social para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50, NIRE n. 43.300.055.990, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, sala n. 1001, Auxiliadora.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 77.290 consolidação da propriedade

Em 25 de agosto de 2026 - Prot. 424.567 (23/02/2026)

Selo n. 113571331DE000914252OP26O

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 08, firmado pela credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11.º andar, Pinheiro, comprovada a condição de atual credora por meio do instrumento de confirmação do detentor de título expedido aos 27/07/2026, pela **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ 09.346.601/0001-25 e da declaração expedida aos 28/07/2026, pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 07 nesta matrícula e registrada para negociação na **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO** sob n. 24H01943938 e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários, **MURILO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SRZ-9DUWZ-XRZR9-GQYFB>

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

CNM: 113571.2.0077290-95

Matrícula

77.290

Ficha

03

Verso

ALMEIDA GOMES e sua mulher **JILDA OLIVEIRA SOUZA GOMES**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 18/02/2026, firmado pela credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 03/07/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 285.000,00. Valor venal de referência: R\$ 119.126,00.

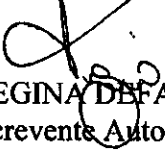

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 77.290 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*

Em 25 de agosto de 2026 - Prot. 424.567 (23/02/2026)

Selo n. 113571331SE000914253CV26R

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 08, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 07 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, averbada sob n. 10 na presente.


ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SRZ-9DUWZ-XRZR9-GQYFB>

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0077290-95

São Paulo, 27 de agosto de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,94
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	76,54

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 424567



Cod. Seg.: bf863a0c-34b4-4a1e-9fa3-1b80148dcf73

1135713C3AV000914254LN26W

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)