Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0123752-43.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

matrícula	ficha	
123.752	01	São Paulo, **2 de agosto de 2017**

IMÓVEL: **APARTAMENTO N. 94** (noventa e quatro), localizado no 9º pavimento, do empreendimento denominado *"LATITUDE ACLIMAÇÃO"*, situado na Rua Dona Brígida n. 265, e Avenida Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, no 9º **Subdistrito – VILA MARIANA**, com a área real privativa de 105,14m2, na qual encontra-se incluída a área referente as vagas de garagem ns. 23-P e 24-M, localizadas no 3º subsolo, para automóveis de passeio, e ao depósito n. 13, localizado no 2º subsolo, a área real de uso comum de 84,58m2, a área real total de 189,72m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8216%.

CONTRIBUINTE: 039.028.0179-4

PROPRIETÁRIA: **TRISUL CALLISTEMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 13.084.873/0001-71, com sede na Avenida Paulista n. 37, 18º andar – Paraíso, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.03/37.378 e R.05/104.695, em 30.10.2013; R.14/49.118 e R.07/49.119, em 25.10.2013; R.12/16.785, em 7.11.2013, R.08/2.472, em 2.12.2013 (aquisições), e R.18/115.736, em 2.8.2017 (especificação), todos deste Registro.

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 2 de agosto de 2017

Ref. prenotação n. 359.301, de 26 de julho de 2017

Procede-se a esta averbação para constar que: **a)** conforme AV.05/115.736, em 3.11.2014, a proprietária e incorporadora, **TRISUL CALLISTEMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64; e **b)** conforme R.10/115.736, em 19.11.2015, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n – Vila Yara, Osasco – SP, para garantia de um crédito aberto no valor de R$ 16.763.000,00 (dezesseis milhões setecentos e sessenta e três mil reais), a ser liberado na forma constante do título, com vencimento em 27 de janeiro de 2018, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 342.008, em 19.11.2015.

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGXWF-5YN3E-LH425-DN6AC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111450.2.0123752-43

Valide aqui
este documento

matrícula **123.752** | ficha **01** verso

AV. 02 – Em 15 de fevereiro de 2018

Ref. prenotação n. 364.537, de 14 de fevereiro de 2018

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 1º de fevereiro de 2018, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.10/115.736, cancelando-se consequentemente o item "b" da AV.01 supra. (Microfilme n. 364.537).

Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 03 – Em 10 de maio de 2018

Ref. prenotação n. 366.882, de 8 de maio de 2018

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 29 de março de 2018, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), a **JUNIOR CAMILO DE QUEIROZ**, RG n. 30.962.667-5-SSP/SP, CPF(MF) n. 087.284.997-00, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado na Rua Artur Prado n. 101, ap. 131, Bela Vista, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional: R$ 139.981,39. (Microfilme n. 366.882).

Nathanna Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 10 de maio de 2018

Ref. prenotação n. 366.882, de 8 de maio de 2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R$ 642.000,00 (seiscentos e quarenta e dois mil reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de abril de 2018, constando do título taxa -.-.-.-

Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0123752-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

matrícula **123.752** | ficha **02** | São Paulo, **10 de maio de 2018**

de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 366.882).

Nathanna Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 05 – Em 10 de maio de 2018

Ref. prenotação n. 366.882, de 8 de maio de 2018

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.03 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 366.882).

Nathanna Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 06 – Em 10 de março de 2022

Ref. prenotação n. 415.340, de 3 de março de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 28 de julho de 2021, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.04 supra. (Microfilme n. 415.340).
Selo Digital Nº 1114503311237520010006 22W.

Thiago Pereira Gomes Lima
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 – Em 25 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 417.239, de 14 de abril de 2022

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com Força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 7 de abril de 2022, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.028.0211-1, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2022 -.-.-.-

CNM: 111450.2.0123752-43

Valide aqui
este documento

matrícula 123.752 | ficha 02 verso

n. 2.2022.003787425-8, emitida em 19 de abril de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 417.239).
Selo Digital Nº 1114503311237520010007 22U.

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 08 – Em 25 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 417.239, de 14 de abril de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, JUNIOR CAMILO DE QUEIROZ, RG n. 30.962.667-5-SSP/SP, CPF n. 087.284.997-00, médico, com anuência de DANIEL JOSÉ DA SILVA, RG n. 7345796/SDS-PE, CPF n. 384.613.108-37, chefe de cozinha, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável desde 18 de outubro de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos do artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Dona Brígida n. 265, ap. 94, Vila Mariana, nesta Capital, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista n. 1.765, 1º Andar - Conjunto 12, Bela Vista, nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R$ 650.462,32 (seiscentos e cinquenta mil quatrocentos e sessenta e dois reis e trinta e dois centavos), pagável por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 7 de maio de 2022, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 417.239).
Selo Digital Nº 1114503211237520020008 22S.

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 09 – Em 25 de abril de 2022

Ref. prenotação n. 417.239, de 14 de abril de 2022

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. 010588210, série 0036, em 7 de abril de 2022, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
-.-(continua na ficha 03)-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGXWF-5YN3E-LH425-DN6AC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0123752-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

matrícula **123.752** | ficha **03** | São Paulo, **25 de abril de 2022**

VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob n. 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.277, 2º andar, nesta Capital. (Microfilme n. 417.239).
Selo Digital Nº 1114503E1123752003000922O.

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 19 de agosto de 2025.

Ref. prenotação n. 467.106, de 24 de abril de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado nesta Capital, em 22 de julho de 2025, instruído com a declaração da instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., expedida nesta Capital em 31 de março de 2025, e a confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 28 de março de 2025, das quais constam como atual detentora do crédito fiduciário, **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini n. 550, 4º andar, Cidade Monções, nesta Capital, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 010588210, série 036, de 7 de abril de 2022, constante da AV.09 supra. (Microfilme n. 467.106).
Selo Digital: 1114503310000001456775256

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 – Em 19 de agosto de 2025.

Ref. prenotação n. 467.106, de 24 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude do fiduciante **JUNIOR CAMILO DE QUEIROZ**, RG n. 30.962.667-5-SSP/SP, CPF n. 087.284.997-00, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini n. 550, 4º andar, Cidade Monções, nesta Capital, pelo valor de R$ 1.090.844,00 (um milhão, noventa mil e oitocentos e quarenta e quatro reais). Valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGXWF-5YN3E-LH425-DN6AC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **123.752** | ficha **03** verso | **111450.2.0123752-43**

Base de Cálculo: R$ 1.090.844,00. (Microfilme n. 467.106).
Selo Digital: 1114503310000001456776 25E

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 – Em 10 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 475.330, de 26 de setembro de 2025.

AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO: Procede-se a esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 25 de setembro de 2025, instruído com os Autos do 1º e 2º Público Leilão - Negativos lavrados pelo Leiloeiro, Roberto Leite de Camargo Russo, pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini n. 550, Cidade Monções, nesta Capital, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n. 9.514/1997, para consignar a ocorrência do primeiro público leilão, em 15 de setembro de 2025, e do segundo público leilão, em 22 de setembro de 2025, nos quais não houveram licitantes na arrematação do bem. (Microfilme n. 475.330).
Selo Digital: 1114503310000001479748256

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

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$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,90
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,74

Certidão expedida às *11:51:37 horas* do dia 10/10/2025
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: 1114503C3000000147974925K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 475330

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGXWF-5YN3E-LH425-DN6AC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar