



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM :112482.2.0043172-28



matrícula 43.172

ficha 01

São Paulo, 8 de novembro de 19 82

**IMÓVEL:-** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à rua Capital Federal nº 1.444, 19º Subdistrito - Perdizes, e seu respectivo terreno medindo 10,00m. de frente, por 19,00m. da frente / aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 190,00m2., confinando / nos lados e nos fundos com Espólio de Herculano de Almeida/ Corrêa.

**CONTRIBUINTE:-** 012.169.0017-5.

**PROPRIETÁRIOS:-** JORGE NASSIF FILHO, RG. 1.761.804, indus---triário, e sua mulher NINA NASSIF, RG. 1.425.645, do lar, - ele brasileiro, ela lituânia, domiciliados nesta Capital, - inscritos no CPF sob nº 060.952.168, casados sob o regime / da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Tr. nº 82.482, deste Cartório.

O Oficial Maior:-

Av. 1 - M. 43.172 , em 8 de novembro de 1982

REF.(hipoteca)

Pela inscrição nº 25.488, feita às fls. 109 do Livro 2-T, deste Cartório, os proprietários, acima qualificados, --/ hipotecaram o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.000,00.

O Escrevente Autorizado:-

  
JOÃO VES DE OLIVEIRA SOBRINHO  
Escriturante Autorizado

Av. 2 - M. 43.172 , em 8 de novembro de 1982

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de -/ 1982, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28



matricula  
43.172

ficha  
01  
verso

filial nesta Capital, CGC/MF. nº 00.760.305/0274, tendo recebido de JORGE NASSIF FILHO, a importância de R\$ 126.000,00,- deu-lhe total quitação pela quantia recebida e autorizou o cancelamento da hipoteca inscrita sob nº 25.488, neste Cartório, mencionada na Av. 1, retro.

O Escrevente Autorizado:- JORGE NASSIF FILHO  
Escrevente Autorizado

R. 3 - L. 43.172, em 8 de novembro de 1982

PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 30 de junho de 1982, assinado pelo Dr. Ariovaldo Santini Teodoro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos nº 71.002 de inventário dos bens deixados por JORGE NASSIF FILHO, falecido no dia 20 de agosto de 1980, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens deixados pelo inventariado, julgada por sentença de 13 de maio de 1982, que transitou em julgado, o imóvel desta matrícula, avaliado R\$ 438.141,00, ficou pertencendo à viúva meeira NINA NASSIF, lituana, do lar, RG. 1.425.645 e CIC nº 060.952.168-34, domiciliada nesta Capital, e aos herdeiros/filhos RICARDO NASSIF, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 5.654.307, CIC nº 519.617.418-49, domiciliado / nesta Capital, e MARISA NASSIF NICASTRO, brasileira, professora, RG. 6.131.668, CIC nº 949.360.138-20, casada sob o regime da separação parcial de bens, na vigência da Lei número 6515/77, com Arnaldo Nicastro, brasileiro, engenheiro - metalúrgico, RG. 4.877.232, CIC nº 922.497.368-04, domiciliados nesta Capital, na proporção de metade ideal no valor de R\$ 219.070,50, para a viúva meeira, e de uma quarta (1/4)

"continua na ficha nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0043172-28

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula 43.172 ficha 02

São Paulo, 8 de novembro de 19 82

continuação da ficha nº 01... (1/4) parte ideal no valor de R\$ 109.535,25, para cada um -/ dos demais herdeiros ou casal.

O Escrevente Autorizado: JOÃO ALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO Escrevente Autorizado

R.4 em 15 de julho de 1983

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de julho de 1983 do 1º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1.887, fls. 222), NINA NASSIF, viúva, RICARDO NASSIF, solteiro, maior, MARISA NASSIF NICASTRO e seu marido ARNALDO NICASTRO, todos já qualificados, VENDE- RAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-..... 13.000.000,00, a PEDRO KAZUO ADYAGUI, engenheiro, RG. nº. 5.484.603-SP e CPF 534.215.008-34, e sua mulher MARION KA- WAI ADYAGUI, bibliotecária, RG. 5.564.686-SP e CPF sob nº. 597.772.498-53, brasileiros, casados pelo regime de comu- nhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domici- liados nesta Capital.

O escrevente autorizado:

REGARIO SILVEIRA SANTOS Escrevente Autorizado

R.5 em 15 de julho de 1983

HIPOTECA

Pela mesma escritura mencionada no R.4, PEDRO KAZUO ADYAGUI e sua mulher MARION KAWAI ADYAGUI, acima qualificados, de- ram o imóvel desta matrícula em hipoteca a favor de NINA NASSIF, viúva, RICARDO NASSIF, solteiro, MARISA NASSIF NI- CASTRO e seu marido ARNALDO NICASTRO, também já qualifica- dos, para garantia da dívida de R\$-4.668.766,50, pagável por meio de 3 parcelas do valor atual de R\$-1.556.255,50,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28



matrícula  
43.172

ficha  
2  
verso

cada uma, correspondendo, na data do título, a 341,73 ORTNs, com vencimentos para, a primeira no dia 30 de setembro de 1983, a segunda em 30 de dezembro de 1983 e a terceira no dia 31 de março de 1984.

O escrevente autorizado:

GREGARIO SILVEIRA SANTOS  
Escrevente Autorizado

Av.6 em 12 de abril de 1984

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 1984, NINA NASSIF, viúva; RICARDO NASSIF, solteira; MARISA NASSIF NICASTRO e seu marido ARNALDO NICASTRO, já qualificados, tendo recebido de seus devedores, PEDRO KAZUO AOYAGUI e sua mulher MARION KAWAI AOYAGUI, a importância de R\$4.668.766,50 denam-lhes total quitação e autorizaram o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 5, nesta matrícula.

O escrevente autorizado:

JOÃO ALVES DE OLIVEIRA SOBRINHO  
Escrevente Autorizado

Av. 7 em 10 de abril de 2013

Prenotação 361.494 - 04/04/2013

CPF/MF - (nº correto)

Pela escritura de 28 de março de 2013 (Livro 878, páginas 301 à 304) do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que o número correto do CPF/MF de PEDRO KAZUO AOYAGUI é 534.215.908-34, e não como ficou consignado no registro retro efetuado sob nº 4, conforme prova cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, expedido pelo  
continua na ficha 03

ESSA CERTIDÃO REPROGRAFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 4.202/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>



ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
43.172

ficha  
03

CNM  
112482.2.0043172-28

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 10 de abril de 2013

continuação da ficha 02.  
Ministério da Fazenda.

O Escrevente Autorizado:

R. 8 em 10 de abril de 2013  
Prenotação 361.494 - 04/04/2013  
VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.7, retro, PEDRO KAZUO AOYAGUI, e sua mulher MARION KAWAI AOYAGUI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Lisboa, nº 395, apartamento 192B, Vila Mariana, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-300.000,00, a VERTIX ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Coronel Lisboa, nº 418, sala 03, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.826.414/0001-28.

O Escrevente Autorizado:

R. 9 em 30 de abril de 2015  
Prenotação 391.573 - 24/04/2015  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Da Cédula de Crédito Bancário nº 21.3087.606.0000023-03 e respectivo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, emitida na Cidade de Guarulhos, deste Estado, em 24 de abril de 2015, pela proprietária e garantidora VERTIX ARQUITETURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta  
"continua no verso"



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28



matrícula  
43.172

ficha  
03  
verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito no valor de R\$-396.013,38, pagável através de 36 parcelas, com data de vencimento da 1ª prestação em 24/05/2015 e com vencimento da operação em 24/04/2018, e valor da prestação de R\$-14.293,00, à taxa de juros mensal pós fixada em 1,49000%, com taxa de juros anual de 19,42000%, Custo Efetivo Total (CET Mensal) de 1,57% e Custo Efetivo Total (CET Anual) de 20,93%, na forma e demais condições estipuladas no título, no qual comparecem como avalistas, Leonardo Yuji Kayano, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG nº 03585566728, CPF/MF nº 359.502.128-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paris, nº 383, Sumaré; Francis Marie Pral, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 2214510133, CPF/MF nº 307.600.078-02, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tibiriça, nº 649, Brooklin Pauli; e Marcio Toshio Maeda, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 342662538, CPF/MF nº 345.441.728-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Capitão Manuel Novaes, nº 203, Santana.

O Escrevente Autorizado:

  
José Cláudio Aparecido Palma

Av. 10 em 26 de janeiro de 2016

Prenotação 401.721 - 05/01/2016

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de  
"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>



ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1 CNM 112482.2.0043172-28



matrícula	ficha
43.172	04

São Paulo, 26 de janeiro de 2016

continuação da ficha 03...

2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 09 nesta matrícula, no valor original de R\$-396.013,38, na qual figura como devedora VERTIX ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. também já qualificada.

O Escrevente Autorizado:

José Carlos Aparecido Palma

R. 11 em 26 de janeiro de 2016

Prenotação 401.722 - 05/01/2016

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

Da Cédula de Crédito Bancário nº 21.3087.690.0000039-93 e respectivo termo de constituição de garantia, emitida na Cidade de Guarulhos, deste Estado, em 30 de dezembro de 2015, consta que, a proprietária e garantidora VERTIX ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do crédito no valor de R\$-414.674,99, que será pago no prazo de 36 meses, tendo prazo de carência de 03 meses, data de vencimento da 1ª prestação em 30/01/2016, data de vencimento da operação em 30/01/2019, e valor da prestação de R\$-14.966,54, à taxa de juros mensal de 1,49000%, e taxa de juros anual de 17,8800%, na forma e demais condições estipuladas no "continua no verso"



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28



matricula  
43.172

ficha  
04  
verso

título, no qual comparecem como avalistas, Leonardo Yuji Kayano, solteiro, maior; Francis Marie Pral, solteiro, maior; e Marcio Toshio Maeda, solteiro, maior, já qualificados .

O Escrevente Autorizado:

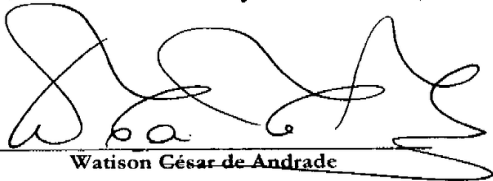
  
José Cláudio Aparecido Palma

Av. 12 em 17 de maio de 2018  
Prenotação 442.009 - 11/05/2018

**QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 03 de maio de 2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-414.674,99, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 11, retro, na qual figurava como proprietária e garantidora, VERTIX ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, também já qualificada.

O Escrevente Autorizado:

  
Watison César de Andrade

Av. 13 em 27 de agosto de 2020  
Prenotação 472.568 - 07/08/2020

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Pela escritura de 28 de julho de 2020 (Livro 4367, páginas 002/006) da 23ª Tabeliã de Notas desta Capital, foi  
continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1 CNM 112482.2.0043172-28



matricula	ficha
43.172	05

São Paulo, 27 de agosto de 2020

continuação da ficha 04  
 autorizada a presente averbação para ficar constando que, VERTIX ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., em virtude de alteração, passou a denominar-se VERTIX CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Capital Federal nº 911, sala 01, Sumaré, conforme prova cópia autenticada do instrumento particular de 3ª Alteração Contratual datado de 21 de dezembro de 2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 2.949/19-2, em 08 de janeiro de 2019.

O Escrevente Autorizado:

  
 Jairo Rodrigues Pinto

R. 14 em 27 de agosto de 2020  
 Prenotação 472.568 - 07/08/2020  
DOAÇÃO

Pela mesma escritura mencionada na Av. 13, retro, VERTIX CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA., já qualificada, doou o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-791.801,00, a VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Capital Federal nº 911, sala 03, Sumaré, inscrita no CNPJ/MF nº 22.380.959/0001-32.

O Escrevente Autorizado:

  
 Jairo Rodrigues Pinto

R. 15 em 12 de abril de 2021  
 Prenotação 482.823 - 25/03/2021  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 16 de março de 2021, VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui  
este documento

Pág: 00010/ 00016



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28



matrícula  
43.172

ficha  
05  
verso

na qualidade de proprietária e garantidora, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta, para garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$-542.539,41, constituída em nome de MARCIO TOSHIO MAEDA, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 34.262.538-X-SSP/SP, CPF/MF nº 345.441.728-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Treze de Maio, nº 1217, apto. 181, Bairro Bela Vista; e LEONARDO YUJI KAYANO, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da CNH nº 03585566728-DETRAN/SP, RG nº 33.190.969-SSP/SP, CPF/MF nº 359.502.128-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Piassanguaba, nº 2933, Bairro Planalto Paulista, pagável por meio de 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 16 de julho de 2021, cujo valor total inicial é o de R\$-8.318,90, à taxa de juros nominal de 11,8811% ao ano, e taxa de juros efetiva de 12,5500% ao ano, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela Price, e Custo Efetivo Total (CET) de 15,35% ao ano, sendo que os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice IPCA/IBGE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

  
José Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 06"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pág: 00011/ 00016



2ºRI 00541059



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQUEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 8.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0043172-28



matrícula 43.172

ficha 06

São Paulo, 12 de abril de 2021

continuação da ficha 05...

Av. 16 em 12 de abril de 2021

Prenotação 482.823 - 25/03/2021

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 16 de março de 2021, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a forma escritural nº 5491, série 2021, na praça de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, tendo como instituição custodiante, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta; cédula de Crédito Imobiliário Integral esta, representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 15, nesta matrícula, na qual figuram como devedores, MARCIO TOSHIO MAEDA; LEONARDO YUJI KAYANO, solteiros, maiores; e, na qualidade de proprietária e garantidora, VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., todos já qualificados, representativa do crédito que em data de 16/03/2021, importa no valor de R\$-542.539,41, pagável por meio de 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas no dia 16 de julho de 2021, cujo valor total inicial é o de R\$-8.318,90, à taxa de juros nominal de 11,8811% ao ano, e taxa de juros efetiva de 12,5500% ao ano, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela Price, e Custo Efetivo Total (CET) de 15,35% ao ano, sendo que os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação "continua no verso"

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28



matrícula  
43.172

ficha  
06  
verso

acumulada do Índice IPCA/IBGE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

  
José Claudio Aparecido Palma

Av. 17 em 18 de outubro de 2024  
Prenotação 541.142 - 25/09/2024

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado datado de 20 de setembro de 2024, protocolo de indisponibilidade nº 202409.2015.03593150-IA-031, processo nº 10017570520225020052, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 22.380.959/0001-32, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

O Escrevente Autorizado:

  
Humberto Deliberato Filho

Av. 18 em 27 de janeiro de 2025  
Prenotação 547.998 - 21/01/2025

PENHORA

Da Certidão de 20 de janeiro de 2025, protocolo (PH000550943), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Kristimeine Cristina Cunha Dias, tendo como Escrivã Diretora, a Sra. Rosana Rodrigues Gomes  
continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0043172-28

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 43.172

ficha 07

São Paulo, 27 de janeiro de 2025

continuação da ficha 06...  
Pinto da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos (Processo nº 1001646-16.2023.5.02.0204) da Ação de Execução Trabalhista movida por ELIZEU EDUARDO DE LIMA, CPF/MF nº 133.232.258-13 (exequente), contra VERTIX CONSTRUÇÕES E PROJETOS S/A., CNPJ/MF nº 10.826.414/0001-28; e, VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 22.380.959/0001-32, também nomeada depositária, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-44.000,00. Consta da referida certidão que foi concedido o benefício de assistência judiciária gratuita para os emolumentos, conforme decisão de 07/08/2024, folhas 68722ec.

O Escrevente Autorizado:

Artur Ricardo Silva

Av. 19 em 04 de março de 2026

Prenotação 541.059 - 24/09/2024

CESSÃO DE CRÉDITO

Pelo requerimento 06 de fevereiro de 2026, é feita a presente averbação para consta que, a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, é a atual credora e titular da propriedade fiduciária a que se refere a alienação fiduciária registrada sob nº 15 e respectiva "Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e escritural" nº 5491, série 2021, averbada sob nº 16, nesta matrícula, confirmada pela declaração de 14 de  
continua no verso



Valide aqui  
este documento

Pág: 00014/ 00016



2ºRI 00541059

CNM  
112482.2.0043172-28

**2º OFICIAL**  
**DE REGISTRO**  
**DE IMÓVEIS**  
**DA CAPITAL**  
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
43.172	07
	verso

novembro de 2025, firmada pela B3 S/A. Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.346.601/0001-25, já qualificada, e pela custodiante, COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP., inscrita no CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, com sede na Capital do Estado do Rio Grande do Sul, à Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001 - Porto Alegre, RS, através da declaração de 20 de agosto de 2024; averbação esta feita pelo valor de R\$ 542.539,41.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 20 em 04 de março de 2026  
Prenotação 541.059 - 24/09/2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Pelo requerimento 06 de fevereiro de 2026, a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO., já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de VERTIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., também já qualificada, devedora fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 15, retro, e não tendo sido, pela referida devedora, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME da credora fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Lei 10.931/04, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme continua na ficha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



2ºRI 00541059



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIO Nº

CNM 112482.2.0043172-28



matrícula 43.172

ficha 08

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 04 de março de 2026

continuação da ficha 07...  
declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-717.683,73.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Pág: 00016/ 00016



2ºRI 00541059

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 04 de Março de 2026

---

Fernando Ferreira Guimaraes Alves  
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X98E7-CUQEE-YB9WQ-AXXLF>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

