

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
88590

ficha
1

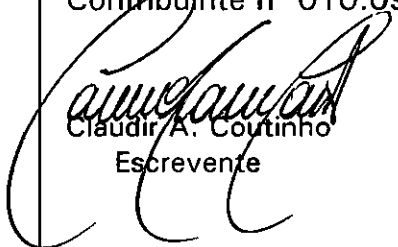
São Paulo, 30 de JANEIRO 2008

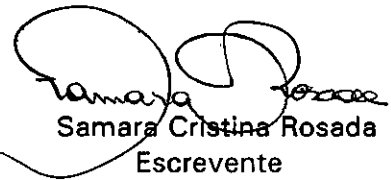
Imóvel: **APARTAMENTO LOFT N° 2903**, localizado no 29º andar ou 29º pavimento do **EDIFÍCIO "ÇIRAGAN HOME"**, situado na Alameda Ministro Rocha Azevedo n° 38, no 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área privativa de **120,630m²**, área comum de **98,280m²**, sendo **87,265m²** de área comum coberta e **11,015m²** de área comum descoberta, com direito a **duas (2) vagas** indeterminadas na garagem dos subsolos do edifício, com capacidade para apenas um veículo de passeio ou utilitário em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista, totalizando a área de **218,910m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,4344%** no terreno do condomínio. O Condomínio "Çiragan", composto dos Edifícios "Çiragan Home" e "Çiragan Office", acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 14591, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o n° 36, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

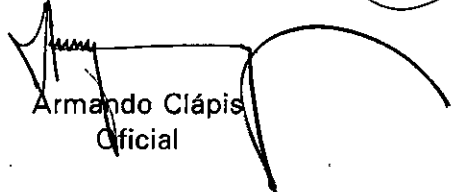
PROPRIETÁRIA: CYRELA SANSET DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta cidade de São Paulo, na Av. Engº Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88 - parte - ITM-Expo -, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.437.492/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: R.19/14591, de 17/07/2003.

Contribuinte n° 010.099.0025-0


Claudir A. Coutinho
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Armando Clápis
Oficial

> AV.1-88590. Em 28/ABRIL/2010. Promove-se a presente averbação para
(continua no verso)

matrícula
88590

ficha
1
verso

constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte nº 010.099.1170-8, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 26/04/2010, via internet.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

R.2-88590. Em 28/ABRIL/2010. Por escritura de 05/03/2010, lavrada no 9º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 325 do livro 9106, prenotada sob nº 242356, em 16/04/2010, Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ISANIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Guararapes nº 1909, 8º andar, sala 02, CNPJ/MF 08.284.764/0001-68, pelo preço de R\$440.680,00. Do título consta que a vendedora - Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda. - declara ser empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, de incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel desta matrícula integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado de seu ativo permanente, razão pela qual acha-se dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débito perante o Instituto Nacional de Seguridade Social - CND-INSS e da Certidão Negativa de Débito da Receita Federal e da Dívida Ativa da União. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2010, R\$314.752,00.

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

> (continua na ficha 2)

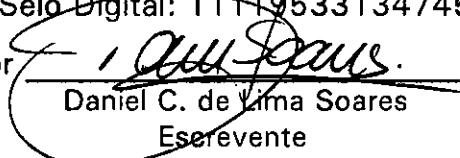
matrícula
88590

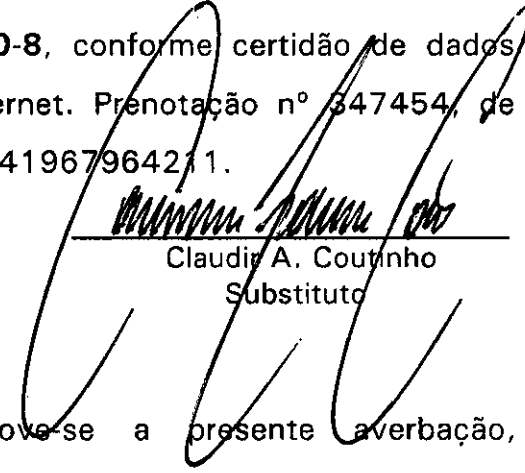
ficha
2

CONTRIBUINTE

AV.3-88590. 4/FEVEREIRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como **contribuinte nº 010.099.1170-8**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 21/1/2021 via internet. Prenotação nº 347454, de 20/1/2021. Selo Digital: 1111953313474541967964211.

Averbado por

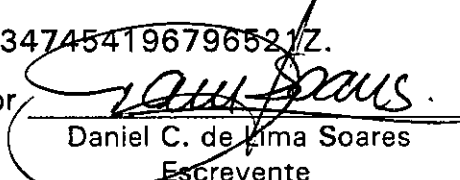

Daniel C. de Lima Soares
Escrevente

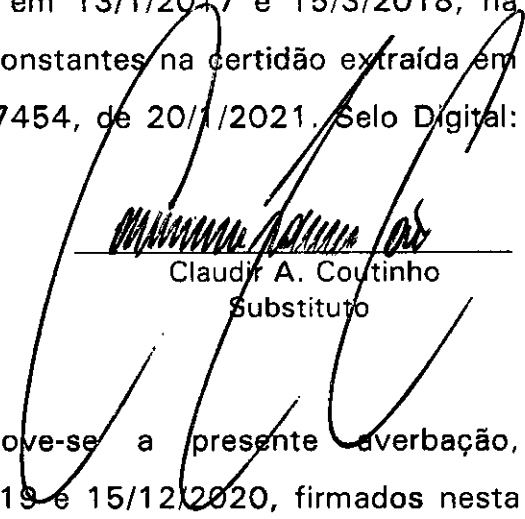

Claudir A. Coutinho
Substituto

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

AV.4-88590. 4/FEVEREIRO/2021. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento referido na AV.5-88590, para constar a alteração da denominação social da proprietária Isanic Participações e Empreendimentos Ltda. para *Isanic Comércio de Vinhos e Bebidas Ltda.*, e, após, para *Isanic Serviço de Consultoria e Assessoria em Marketing Ltda.*, conforme registros nºs 023.198/17-5 e 133.396/18-6, feitos em 13/1/2017 e 15/3/2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, constantes na certidão extraída em 28/1/2021, via internet. Prenotação nº 347454, de 20/1/2021. Selo Digital: 1111953313474541967965212.

Averbado por


Daniel C. de Lima Soares
Escrevente


Claudir A. Coutinho
Substituto

CISÃO PARCIAL

AV.5-88590. 4/FEVEREIRO/2021. Promove-se a presente averbação, autorizada nos requerimentos de 27/12/2019 e 15/12/2020, firmados nesta cidade de São Paulo, prenotados sob o nº 347454, em 20/1/2021, para
(continua no verso)

matrícula

88590

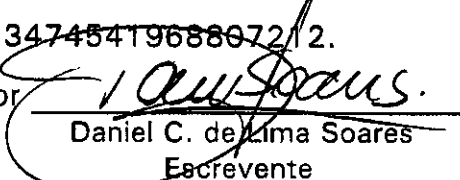
ficha

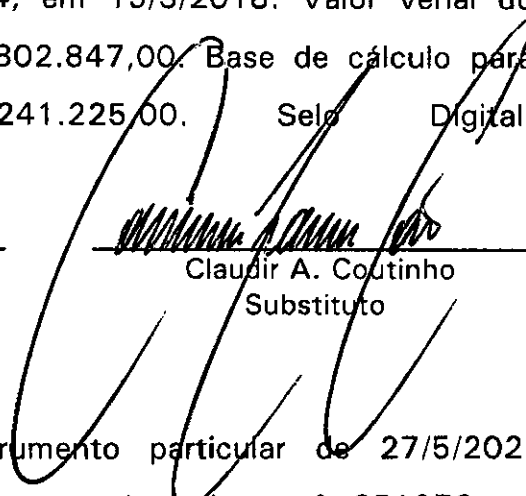
2

verso

constar que a proprietária Isanic Serviço de Consultoria e Assessoria em Marketing Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Pais Leme nº 215, apartamento 3301, CNPJ 08.284.764/0001-68, NIRE 35220857678, foi **cindida parcialmente**, e o imóvel desta matrícula, no valor de R\$440.680,00, foi **vertido** ao patrimônio da **ISANIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Pais Leme nº 215, apartamento 3301, CNPJ 29.948.383/0001-06, nos termos dos instrumentos particulares de 13/10/2017, firmados nesta cidade de São Paulo, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 133.396/18-6 e NIRE 3523097768-4, em 15/3/2018. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2021, R\$802.847,00. Base de cálculo para recolhimento do ITBI, R\$1.241.225,00. Selo Digital: 11119533134745419688072/12.

Averbado por


Daniel C. de Lima Soares
Ecrevente


Claudir A. Coutinho
Substituto

VENDA E COMPRA

R.6-88590. 1º/JULHO/2021. Por instrumento particular de 27/5/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 351972, em 9/6/2021, com reingresso em 23/6/2021, Isanic Participações e Empreendimentos Ltda., qualificada no R.5-88590, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **WM - SERVIÇOS ESPORTIVOS LTDA EPP**, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Rua Artur Itabirano nº 65, CNPJ 04.107.274/0001-35, NIRE 31209572707, pelo preço de R\$2.250.000,00, dos quais R\$911.000,00 foram pagos com recursos próprios e
(continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

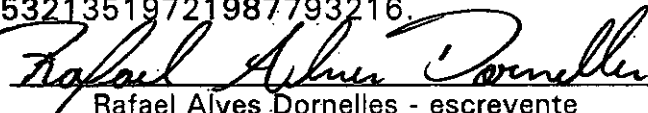
88590

ficha

3

R\$1.339.000,00 com parte do financiamento referido no R.7-88590. Selo Digital: 1111953213519721987793216.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles - escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.7-88590. 1º/JULHO/2021. Pelo instrumento particular referido no R.6-88590, WM – Serviços Esportivos Ltda EPP **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre - RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, CNPJ 18.282.093/0001-50, para garantia de dívida no valor de R\$1.423.025,18, dos quais R\$57.272,31 correspondem às despesas acessórias e R\$26.752,87 ao imposto sobre operações financeiras, pagável no prazo de 150 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas de acordo com o sistema de amortização Price, às taxas de juros efetivas, mensal de 0,9900% e anual de 12,5486%, sendo o valor da primeira prestação (amortização e juros) de R\$19.718,71, que acrescida dos acessórios perfaz o valor mensal de R\$20.183,20, vencendo-se a primeira em 10/1/2022. Demais cláusulas e condições constantes no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$2.059.707,08. Prenotação nº 351972, de 9/6/2021, com reingresso em 23/6/2021. Selo Digital: 111195321351972198779721Y.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles - escrevente

(continua no verso)

matrícula

88590

ficha

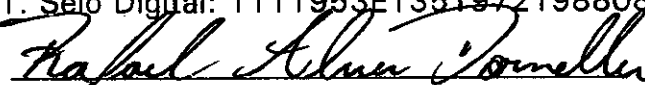
3

verso

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

AV.8-88590. 1º/JULHO/2021. Promove-se a presente averbação para constar que a credora **Companhia Hipotecária Piratini - CHP** emitiu, sob a forma escritural, a **Cédula de Crédito Imobiliário** integral nº 1115, série 202105, em 27/5/2021, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.7-88590, na qual figura como **instituição custodiante** Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 2º andar, CNPJ 22.610.500/0001-88. Prenotação nº 351972, de 9/6/2021, com reingresso em 23/6/2021. Selo Digital: 1111953E1351972198808521S.

Averbado por


Rafael Alves Dornelles - escrevente**PENHORA**

AV.09-88.590 - 17 de dezembro de 2025. Do ofício nº 380003270943, expedido em 19/8/2025, pela Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto de Minas Gerais/MG, extraído dos autos de execução fiscal nº 6045880-13.2024.4.06.3800/MG, em que figuram, como exequente, Fazenda Nacional, e, como executado, **WM – Serviços Esportivos Ltda**, consta que os **direitos de devedora fiduciante relativos imóvel desta matrícula** foram **PENHORADOS**. Valor da causa, R\$100.111,39. **Nos termos da Lei Federal nº 8.212/1991, art. 53, § 1º, em decorrência da penhora, o imóvel fica INDISPONÍVEL.** No título consta: “o registro só deverá ser cancelado com a comprovação de provisionamento, pela instituição financeira, de eventual saldo residual decorrente da venda do bem, nos termos do art 27, §12, da Lei nº 9.514 de 1997, com redação dada pela Lei nº 14.711, de
(continua na ficha 04)

matrícula
88.590

ficha
04

CNM: 111195.2.0088590-72

2023 (Marco legal das garantias)." Prenotação nº 411971, de 21/11/2025.

Selo Digital: 1111953E1FY001246533PF25R.

Averbado por Taís dos Santos Vasconcelos
Taís dos Santos Vasconcelos - Escrevente

SUBSTITUIÇÃO DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

AV.10-88.590 - 05 de março de 2026. Promove-se a presente averbação, autorizada nos requerimentos de 09/02/2026 e 19/02/2026, prenotados sob o nº 415372, em 09/02/2026, com reingresso em 20/02/2026, para constar que: a) por opção de Companhia Hipotecária Piratini - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, então credora e proprietária fiduciária, antes do registro Cédula de Crédito Imobiliária mencionada na averbação nº 8 na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, foi realizada a sua substituição, ficando a credora e proprietária Companhia Hipotecária Piratini - CHP a também exercer a função de custodiante; e b) tendo ocorrido a alteração da titularidade dos direitos creditórios e da propriedade fiduciária conforme relatado na averbação feita, concomitantemente, sob nº 11 nesta matrícula, também ocorreu a alteração da entidade custodiante, passando a exercer esta função a **Oxy Companhia Hipotecária S.A.**, CNPJ 18.282.093/0001-50. Selo Digital: 111195331NY001272309AH26Y.

Averbado por Janaina Gomes da Silva
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

SUBSTITUIÇÃO DA CREDORA

AV.11-88.590 - 05 de março de 2026. Promove-se a presente averbação, para constar que a credora, Companhia Hipotecária Piratini - CHP, foi substituída para **Companhia Província de Securitização**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º
(continua no verso)

matrícula

88.590

ficha

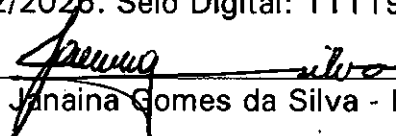
04

verso

CNM: 111195.2.0088590-72

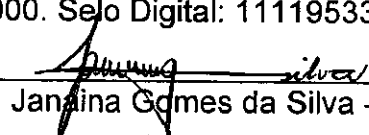
andar, CNPJ 04.200.649/0001-07, autorizada nos requerimentos datados de 09/02/2026 e 19/02/2026, firmados na cidade de Campinas/SP, e de acordo com a Lei Federal nº 10.931/2004, art. 22, §§ 1º e 2º, acompanhado do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000001750/2026, de 22/1/2026, expedido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, e declaração firmada na cidade de Porto Alegre/RS, em 28/1/2026, pela instituição custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A. Prenotação nº 415372, de 9/2/2025, com reingresso em 20/02/2026. Selo Digital: 111195331LT001272311NS26M.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

AV.12-88.590 - 17 de junho de 2026. A requerimento de 4/5/2026 da credora e proprietária fiduciária, e à vista da certidão emitida em 29/4/2026, nos autos da execução extrajudicial objeto da prenotação nº 415402 de 10/2/2026, que demonstra ter decorrido o prazo legal sem que se purgasse a mora formal em que a devedora fiduciante foi constituída, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para **CONSOLIDAR** a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$2.059.707,08. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R\$1.731.219,00. CEP do imóvel 01410-000. Selo Digital: 111195331T00000130314326G.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

ficha

CERTIDÃO

Prenotação nº 415.402 - IN01538615C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 88.590** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 17/06/2026 - 09:45

Assinada digitalmente, por:
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111195391T000001303142266. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYL PX-UXU86-3DG8L-82Y7A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HYLPX-UXU86-3DG8L-82Y7A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>