

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

01

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sorocaba, 12 de dezembro de 2014.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 52, localizada no 5º andar, da TORRE A, integrante do condomínio denominado "PAGLIATO PRIME RESIDENCE", com entrada pelo nº 195 da Rua Luiza de Carvalho, nesta cidade, com a área privativa de 51,64 metros quadrados, área comum de 10,62 metros quadrados, perfazendo a área total de 62,26 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00510204 ou 0,510204% no terreno onde está construído o conjunto, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, em lugar indeterminado, no estacionamento coletivo do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.32.17.0740.01.040.

REGISTRO ANTERIOR: R.476-81.129, em 12 de dezembro de 2014, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CIVIL SOROCABA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Antônio Soares Leitão, nº 187, Parque Campolim, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.093.376/0001-21. (Protocolo nº 274.420 - 02/12/2014)

(g/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez  
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.1-106.486, em 12 de dezembro de 2014.

O imóvel objeto desta matrícula **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos dentro do referido programa, de conformidade com a Av.5 da matrícula nº 81.129, procedência desta. (Protocolo nº 274.420 - 02/12/2014)

(g/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez  
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.2-106.486, em 12 de dezembro de 2014.

O imóvel objeto desta matrícula, além de outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.7 da matrícula nº 81.129, procedência desta. (Protocolo nº 274.420 - 02/12/2014)

(g/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez  
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

01

VERSO

Av.3-106.486, em 12 de dezembro de 2014.

O terreno no qual foi implantado o condomínio denominado "Pagliato Prime Residence", do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM AMIGÁVEL ADMINISTRATIVA, destinada a implantação de adutoras, a favor do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, conforme R.445 da matrícula nº 81.129, procedência desta. (Protocolo nº 274.420 - 02/12/2014)

(g/j)

Célio Augusto Braga/Guilherme Henrique P. Perez

Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

Av.04-106.486, em 21 de dezembro de 2016.

CANCELADO o ônus Hipotecário objeto do R.7 da matrícula 81.129, procedência desta, transportada para a Av.2 de ordem, em virtude de expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular datado de 02 de dezembro de 2016 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$52.417,72). (Protocolo nº 302.580 - 09/12/2016)

(lu/di)

Euclene Aparecida Meiga

Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

Av.05-106.486, em 04 de abril de 2017.

De conformidade com a Declaração datada de 21 de março de 2017, formulada pela proprietária CIVIL SOROCABA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, foi excluído do enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), averbado sob o nº 1 de ordem. (Protocolo nº 306.337 - 23/03/2017)

(e/di)

Eduardo Sonctm

Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

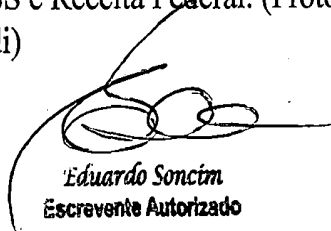
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.06-106.486, em 06 de abril de 2017.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 21 de março de 2017, Livro nº 2.036, Página nº 125, a proprietária CIVIL - SOROCABA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO BENTO BARRELLA, RG nº 1.989.057-6-SSP/SP, CPF/MF nº 094.744.208-15, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA AUGUSTA BARRELLA, RG nº 2.741.244-SSP/SP, CPF/MF nº 258.759.418-98, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Itavuvu, nº 5.305, Apartamento 6, nesta cidade, pela importância de R\$21.153,85, com o valor venal de R\$45.540,64. Constando da referida Escritura, declaração feita pela alienante, sob as penas da Lei, nos termos da legislação vigente, que fica dispensada da apresentação das certidões negativas para com o INSS e Receita Federal. (Protocolo nº 306.490 - 28/03/2017)

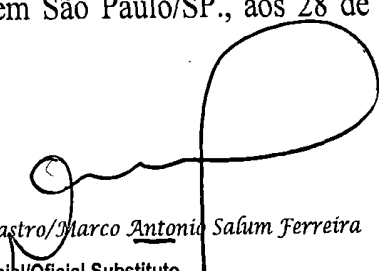
(e/di)

  
Eduardo Soncin  
Escrivente Autorizado  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-106.486, em 24 de maio de 2018.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária MARIA AUGUSTA BARELLA, faleceu no dia 16 de novembro de 2017, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito - Matrícula: 117838 01 55 2017 4 00109 245 0045824 11, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, em São Paulo/SP., aos 28 de novembro de 2017. (Protocolo nº 321.935 - 09/05/2018)

(k/s)

  
Kalita Antonieta de Souza Morais  
Escrivente Autorizada  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.08-106.486, em 24 de maio de 2018.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 11 de janeiro de 2018, no Livro nº 2.074, Páginas nºs 217/228, referente aos bens deixados em virtude do falecimento de MARIA AUGUSTA BARRELLA (CPF nº 258.759.418-98), o imóvel objeto

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
106.486FOLHA  
02

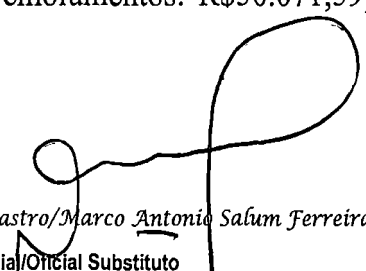
VERSO

desta matrícula, no valor atribuído de R\$45.540,65, FOI PARTILHADO ao viúvo meeiro: ANTONIO BENTO BARRELLA, RG nº 1.989.057-6-SSP/SP, CPF/MF nº 094.744.208-15, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Pereira, nº 733, Campo Belo, em São Paulo/SP.; e, aos herdeiros filhos: LILIAN BARRELLA PERES, RG nº 14.009.249-SSP/SP, CPF/MF nº 106.235.618-75, brasileira, viúva, farmacêutica bioquímica, residente e domiciliada na Rua José Jannarelli, nº 125, apartamento 153, em São Paulo/SP.; LUCIANO BARRELLA NETO, RG nº 17.325.254-SSP/SP, CPF/MF nº 073.536.988-70, brasileiro, divorciado, empreendedor individual, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Pereira, nº 733, Campo Belo, em São Paulo/SP.; e, EDUARDO BARRELLA, RG nº 22.834.441-SSP/SP, CPF/MF nº 195.849.218-35, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Afrânio Junqueira, nº 30, Vila Cordeiro, em São Paulo/SP.; **na proporção de:** 50% ao viúvo meeiro e 16,666% a cada um dos 03 herdeiros filhos, com o valor venal de R\$100.143,19 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$50.071,59). (Protocolo nº 321.935 - 09/05/2018)

(k/s)



Kalita Antonieta de Souza Morais  
Escrevente Autorizada



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.09-106.486, em 05 de junho de 2018.

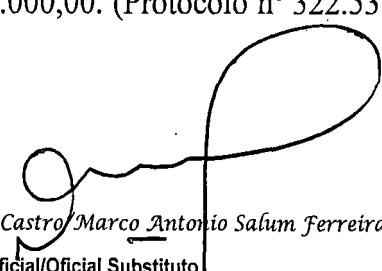
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 08 de maio de 2018, Livro nº 2.089, Página nº 41, os proprietários ANTONIO BENTO BARRELLA LILIAN BARRELLA PERES; LUCIANO BARRELLA NETO; e, EDUARDO BARRELLA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CLAUDECI PORFIRIO DE SOUSA, RG nº 29.330.277-7-SSP/SP, CPF/MF nº 161.227.778-03, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Grande São Paulo, nº 232, casa 4, Parque Brasil, em São Paulo/SP, pela importância de R\$165.000,00. (Protocolo nº 322.539 - 28/05/2018)

(v/ka)



Valéria Araújo Rodrigues dos Reis  
Escrevente Autorizada



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.10-106.486, em 30 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.833, de 24/01/2024).

**ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** – Pelo Instrumento Particular datado de 22 de janeiro de 2024, instituído pela Lei nº 9.514/97 e alterações introduzidas pela legislação subsequente, sendo firmado de acordo com as Leis nº 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004 e 13.465 de 11/07/2017, contrato nº 10005307-6, procede-se à presente averbação para constar o que se segue: **CLAUDECI PORFÍRIO DE SOUSA** é residente e domiciliado na Rua Luiza de Carvalho, nº 195, apartamento. nº 52, bloco A, Jardim Pagliato, em Sorocaba/SP.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cv/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331LX000569512NM24G

R.11-106.486, em 30 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.833, de 24/01/2024).

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, o proprietário **CLAUDECI PORFÍRIO DE SOUSA**, já qualificado, **transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50 e NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R\$70.160,60, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 120 prestações mensais, a primeira com vencimento em 22/04/2024 e a última em 22/03/2034, calculadas segundo a Tabela Price, com juros à taxa Efetiva de 17,74% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$247.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

*Andrea Trita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cv/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321PM000569513PO24D

Av.12-106.486, em 30 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.833, de 24/01/2024).

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do

( CONTINUA NO VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>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

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

03

VERSO

imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta.

*Andrea Tita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cv/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331KM000569514CE24H

Av.13-106.486, em 30 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 414.833, de 24/01/2024).  
**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - A COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 22 de janeiro de 2024, em Porto Alegre/RS, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º CHP17137, Série n.º 2024**, com o intuito de representar o crédito decorrente do contrato objeto do R.11, desta matrícula, no valor de R\$70.160,60, bem como sua respectiva garantia real, sendo custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada

*Andrea Tita Ferreira da Cunha*  
Escrevente Autorizada

(cv/br)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331WD000569515SU24N

Av.14-106.486, em 30 de julho de 2024. (Prenotação nº 424.649, de 24/07/2024).  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CANCELADA** a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.13 de ordem, em virtude de expressa autorização da atual credora **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, CNPJ nº 17.334.148/0001-65 e NIRE nº 35263184829, com sede na Avenida das Américas nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro/RJ, representada por sua Administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91 e NIRE nº 33300273875, com sede na Avenida das Américas nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro/RJ, conforme Instrumento Particular datado de 15 de julho de 2024, devidamente acompanhado da Declaração datada de 16 de julho de 2024, firmada por **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante, e da Declaração de Confirmação do Detentor de Título, expedida pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA,**

( CONTINUA NA FOLHA 04 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

Valide aqui  
este documento**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, em São Paulo/SP, aos 16 de julho de 2024.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(fr/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331SU000656553FV24T

R.15-106.486, em 30 de julho de 2024. (Prenotação nº 423.856, de 08/07/2024).

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular datado de 05 de julho de 2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo n.º 38 da Lei nº 9.514/1997, contrato n.º 10006564-3, **CLAUDECI PORFÍRIO DE SOUSA**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50 e NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo 2.955, Floresta, Conjunto 501, em Porto Alegre - RS, para garantia da dívida no valor de R\$123.137,63, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 240 prestações mensais, calculadas segundo a Tabela Price, com juros à taxa mensal de 1,37% a.m., e à taxa Efetiva de 17,74% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O imóvel foi avaliado em R\$247.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(cv/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607321HN000656555LH248

Av.16-106.486, em 30 de julho de 2024. (Prenotação nº 423.856, de 08/07/2024).

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pelo Instrumento Particular mencionado no R.15, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(cv/aj)

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331VW000656556KW248

Av.17-106.486, em 30 de julho de 2024. (Prenotação nº 423.856, de 08/07/2024).

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 05 de julho de 2024, em Porto Alegre/RS, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º CHP18333, Série n.º 2024**, com o intuito de representar

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>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

ridigital





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

04

VERSO

o crédito decorrente do contrato objeto do R.15, desta matrícula, no valor de R\$123.137,63, bem como sua respectiva garantia real, sendo custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

(cv/aj)

Lorrueane Matuszewski Machado - Oficial

Selo Digital nº 112607331SD000656558JK24I

Av.18 - 106.486, em 02 de julho de 2025. (Prenotação nº 442.161 de 11/06/2025).

**ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL** - Pelo Instrumento Particular datado de 09 de junho de 2025 com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/1997, contrato nº 10012487-9; e, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024 devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob o nº 10521866, aos 31/08/2024, procede-se à presente averbação para constar que, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, teve seu nome empresarial alterado para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ n.º 18.282.093/0001-50 e NIRE n.º 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106136725E

Av.19 - 106.486, em 02 de julho de 2025. (Prenotação nº 442.161 de 11/06/2025).

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.18, pela credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.15**, e o **CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário** constante da **Av.17** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106136825C





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

05

112607.2.0106486-95

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

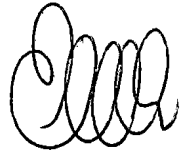
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.20 - 106.486, em 02 de julho de 2025. (Prenotação nº 442.161 de 11/06/2025).

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.18, **CLAUDECI PORFÍRIO DE SOUSA**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R\$160.731,04, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 240 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, com juros à taxa mensal de 1,29% a.m., e à taxa Efetiva de 16,63% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$268.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

  
Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607321000000106136625I

Av.21 - 106.486, em 02 de julho de 2025. (Prenotação nº 442.161 de 11/06/2025).

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.18, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se à presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

  
Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106136925A

Av.22 - 106.486, em 02 de julho de 2025. (Prenotação nº 442.161 de 11/06/2025).

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, emitiu em 09 de junho de 2025, em Porto Alegre/RS, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º OXY23983, Série n.º 2025, com o intuito de representar o crédito

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

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

112607.2.0106486-95

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

05

VERSO

decorrente do contrato objeto do R.20, desta matrícula, no valor de R\$160.731,04, bem como sua respectiva garantia real, sendo custodiante a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106137125P

Av.23 - 106.486, em 11 de julho de 2025. (Prenotação nº 442.841 de 25/06/2025).

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.20 desta matrícula, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.22 de ordem, em virtude de expressa autorização atual da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº25.005683/0001-09 e NIRE nº 35300492307, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP, conforme Instrumento Particular datado de 18 de junho de 2025, devidamente acompanhado da Declaração datada de 24 de junho de 2025, firmada por **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante, e da Declaração de Confirmação do Detentor de Título, expedida pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-5 e NIRE nº 35300351452, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro em São Paulo/SP, aos 23 de junho de 2025.

Ándrea Trita Ferreira da Cunha  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106431625I

Av.24 - 106.486, em 18 de julho de 2025. (Prenotação nº 444.212 de 16/07/2025).

**EX OFFÍCIO** - Procede-se à presente averbação "Ex Officio", nos termos do artigo nº 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e à vista do título que deu origem a **Av.23** desta matrícula, para constar que fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária objeto do **R.15** desta matrícula, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário constante da **Av.17** de ordem, e não como constou. Fica expressamente consignado que a Alienação Fiduciária objeto do R.20

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

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

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

06

112607.2.0106486-95

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta matrícula, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.22 de ordem estão em pleno vigor.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106802325P

Av.25 - 106486, em 29 de julho de 2026. (Prenotação nº 459.887 de 14/04/2026).

**ALTERAÇÃO DO CREDOR DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Pelos Requerimentos datados de 06 de abril de 2026, em São Paulo/SP, e 16 de julho de 2026, em São Paulo/SP; Declaração de Conformidade do Detentor do Título, expedida pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Ofício B3/DIOPE/CCI nº 00000002755/2026, expedido em 04 de fevereiro de 2026, em São Paulo/SP; e Declaração de Custódia datada de 09 de fevereiro de 2026, para constar que a atual credora e detentora do crédito oriundo da Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY23983, Série nº 2025, averbada sob o nº 22 nesta matrícula, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o nº 20 nesta matrícula, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, NIRE nº 35300492307, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.

Bruna Proença Cunha  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125487926U

Av.26 -106486, em 29 de julho de 2026. (Prenotação nº 459.887 de 14/04/2026).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos Requerimentos mencionados na Av.25, e à vista da intimação realizada em 05 de maio de 2026, na qual o devedor fiduciante, **CLAUDECI PORFÍRIO DE SOUSA**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo nº 26, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

112607.2.0106486-95

MATRÍCULA

106.486

FOLHA

06

VERSO

se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 30/06/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$5.212,00. Valor atribuído: R\$268.000,00.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000125488026B

Av.27 - 106486, em 29 de julho de 2026. (Prenotação nº 459.887 de 14/04/2026).

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Pelos Requerimentos mencionados na Av.25, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.22 em virtude da consolidação mencionada na Av.26, e da expressa autorização da atual credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada.

**Bruna Proença Cunha**  
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001254881269

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

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

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: [www.2registrosorocaba.com.br](http://www.2registrosorocaba.com.br)

### SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. **CERTIFICA AINDA**, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 29/07/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao IPESP: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41  
Ao TJSP: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 0,92  
Ao MPSP: R\$ 2,20  
Total: R\$ 76,52

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126073C30000001254889269.  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.  
Matrícula nº 106486  
Prenotação nº 459887



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GNAM-LY76H-D37X7-LLPCD>

**EM BRANCO**