

(K) PROTOCOLO 1145993-216621

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
216.621

FICHA
001

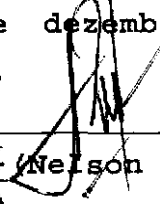
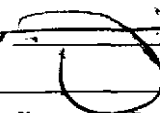
São Paulo, 11 de Dezembro de 2012

IMÓVEL: Apartamento tipo nº 31, localizado no 3º andar do condomínio denominado UP Grade - Campo Belo, situado na Rua Estevão Baião, nºs 785 e 791, na Vila Aeroporto, 20º Subdistrito, Ibirapuera, com a área real privativa coberta de 60,000m²; a área real comum de 82,261m²., (sendo 42,870m²., de área coberta, (incluída a área que corresponde a 01 (uma) vaga indeterminada localizada na garagem do condomínio - 1º ou 2º subsolo), e a área descoberta de 39,391m²); e, a área real total de 142,261m²., equivalente a uma fração ideal de 0,018477 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 086.314.0049-1 e 086.314.0050-5 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: AGAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 10.479.730/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera, nº 2332, 12º andar, Cj.122, no Bairro Indianópolis.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 em 06 de janeiro de 2010 na matrícula nº 194.749; (Averbação nº 41 e Registro nº 42 de 11 de dezembro de 2012 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

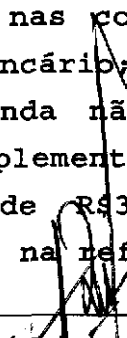
Av.01 - 216.621 - São Paulo, 11 de dezembro de 2012.

a) Conforme registro nº 06 de 21/12/2010 da matrícula originária nº 194.749, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.290/0001-04, com sede nesta

Continua no Verso

MATRÍCULA
216.621

FICHA
001
VERSO

Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para garantir dívida de R\$5.537.000,00: e, b) Conforme averbação nº 07 de 30/11/2011 da referida matrícula, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., efetuou uma suplementação do crédito inicialmente aberto no valor de R\$1.136.843,00 a ser pago nas condições do crédito aberto na Cédula de Crédito Bancário; e, o valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas (01/11/2011), acrescido do valor da suplementação concedida, totalizou naquela data a quantia de R\$3.365.342,03, pagáveis na forma e condições previstas na referida cédula. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.02 - 216.621 - São Paulo, 31 de janeiro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar:

a) Conforme Av.29 de 03/12/2012 da matrícula originária nº 194.749, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento da fração ideal de terreno que corresponde ao apartamento nº 31, da hipoteca mencionada na Av.01 desta matrícula; b) Conforme R.30 de 03/12/2012 da referida matrícula, a empresa AGAMI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., alienou a fração ideal de terreno de 0,018477 que corresponde ao apartamento nº 31, pelo valor de R\$396.646,17, à MARCELO AUGUSTO VICALE MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI.RG. nº 36.251.280-2SSPSP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 422.167.998-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão do Triunfo, nº 142, apto. 22, Bloco A; c) Conforme R.31 de 03/12/2012 da

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
216.621

FICHA
002

São Paulo, 31 de Janeiro de 2013

referida matrícula, MARCELO AUGUSTO VICALE MARTINS, alienou fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S/A., a referida fração ideal, para garantir dívida no valor de R \$334.276,94, pagáveis na forma prevista no título; e, d) Conforme R.45 de 31/01/2013 da matrícula originária nº 194.749, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à MARCELO AUGUSTO VICALE MARTINS, qualificado anteriormente, pelo valor de R\$108.969,60, (valor este proporcional ao valor dado ao empreendimento de R \$5.897.580,84, com relação a fração ideal de terreno correspondente ao referido apartamento).
O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).
O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.3 - 216.621 - São Paulo, 23 de novembro de 2016.
(prenotação nº. 785.185 - 17/11/2016).

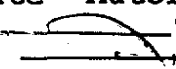
Atendendo o requerimento datado de 08 de novembro de 2016, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Agydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em virtude da não purgação da mora do fiduciante MARCELO AUGUSTO VICALE MARTINS, solteiro, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 772.670, em 07 de julho de 2016,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

MATRÍCULA
216.621

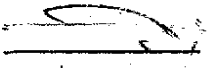
FICHA
002
VERSO

cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$345.544,27. O Escrevente Autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:318F3FECDD66181AD93BE7B00FC40FE5#

Av.4 - 216.621 - São Paulo, 26 de janeiro de 2017.

(prenotação n°. 790.925 - 23/01/2017).

Atendendo requerimento de 09 de janeiro de 2017, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 21 de dezembro de 2016 e 04 de janeiro de 2017, e do termo de quitação emitido em 09 de janeiro de 2017 ao fiduciante MARCELO AUGUSTO VICALE MARTINS, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei n° 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei n° 9.514/97. A Escrevente Autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:D07D9487E02FA61A238A108638DDC809#

R.5 - 216.621 - São Paulo, 10 de julho de 2017.

(prenotação n°. 803.081 - 29/06/2017).

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0216621-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA

216.621

FICHA

003

São Paulo, 10 de Julho de 2017

TRANSMITENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. (Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº emitida em ; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União , emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27 de outubro de 2016, sob código de controle 26A4.D8DA.58DE.7D3B, via internet, mencionadas no título).

ADQUIRENTES: JAMIL ABUKATER JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 35.292.172-9-SSP/SP, CPF nº 224.953.648-10, residentes e domiciliados em Campinas, deste Estado, na Rua Doutor Miguel Penteado, nº 647, bairro Jardim Chapadão; e, JAMIL ABUKATER, engenheiro, RG nº 6.110.553-3-SSP/SP, CPF nº 820.610.508-59, casado sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETH HINTZE ABUKATER, aposentada, RG nº 6.317.346-3-SSP/SP, CPF nº 6.317.346-3-SSP/SP, CPF nº 776.045.398-15, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas, deste Estado, na Rua Miguel Penteado nº 647, bairro Jardim Chapadão.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de abril de 2017, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 4884, Páginas nºs 343 à 348.

VALOR: R\$ 416.250,00 (quatrocentos e dezesseis mil, duzentos e cinquenta reais). O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

MATRÍCULA
216.621

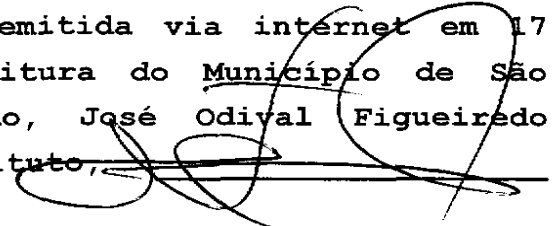
FOLHA
003
VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:24F6931F320E7FD94BDC9EF91D553DA8#

Av.6 - 216.621 - São Paulo, 13 de abril de 2018.

(prenotação n°. 824.296 - 06/04/2018).

Nos termos da Escritura de 26 março de 2018, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 3800, Páginas n° 207 a 211, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob n° 086.314.0149-8, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 17 de março de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, 
(Paulo Ademir Monteiro).

R.7 - 216.621 - São Paulo, 13 de abril de 2018.

(prenotação n°. 824.296 - 06/04/2018).

TRANSMITENTES: JAMIL ABUKATER JÚNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG n° 35.292.172-9-SSP/SP, CPF n° 224.953.648-10, residente e domiciliado em Campinas, deste Estado, na Rua Doutor Miguel Penteado, n° 647, bairro Jardim Chapadão; e, JAMIL ABUKATER, brasileiro, engenheiro, RG n° 6.110.553-3-SSP/SP, CPF n° 820.610.508-59, e sua esposa ELIZABETH HINTZE ABUKATER, brasileira, aposentada, RG n° 6.317.346-3-SSP/SP, CPF n° 776.045.398-15, casados sob o regime comunhão parcial de bens, em 02 de junho de 1979, residentes e domiciliados em Campinas, deste Estado, na Rua Miguel Penteado n° 647, bairro Jardim Chapadão.

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
216.621

FICHA
004

São Paulo, 13 de Abril de 2018

ADQUIRENTE: MARCELO PASSOS MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 27.971.632-1-SSP/SP, CPF nº 274.665.028-22, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Cantagalo nº 958, aptº 112, Vila Gomes Cardim.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 março de 2018, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3800, Páginas nº 207 a 211.

VALOR: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).
O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:EEB1C9A78B70B8EE8E8F12589C7D4292#

R.8 - 216.621 - São Paulo, 22 de junho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 960.636 - 01/06/2022

TRANSMITENTE: MARCELO PASSOS MACEDO, brasileiro, solteiro maior, analista de sistemas, RG nº 27.971.632-1-SSP/SP, CPF nº 274.665.028-22, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Cantagalo, nº 958, apto 112, Vila Gomes Cardim.

ADQUIRENTE: ANGELA DARCIE GABRIELE, brasileira, secretária executiva, RG nº 20.197.144-SSP/SP, CPF nº 127.304.798-21, casada com ROGER GABRIELE, brasileiro, consultor comercial, RG nº 17.695.980-4-SSP/SP, CPF nº 150.905.038-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de abril de 2011, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Maria Noschese, nº 435, Moema.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

MATRÍCULA
216.621

FICHA
004
VERSO

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de maio de 2022, da 29ª Tabeliã de Notas desta Capital, livro 1468, páginas 275/278, emitida eletronicamente com protocolo AC 001704140 em 31/05/2022 às 09:38:23.

VALOR: R\$ 648.600,00 (seiscentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais). O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000109581122X)
#MD5:8EACE30A2115EBEFCCD14C783DE0EFAB#

Av.9 - 216.621 - São Paulo, 24 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 994.291 - 18/05/2023

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 10182984402, emitida na Praça de São Paulo, em 12 de maio de 2023, verifica-se que ANGELA DARCIE GABRIELE, e ROGER GABRIELE, divorciaram-se consensualmente, por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Comarca, datada de 25/07/2022, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja ANGELA DARCIE, conforme prova certidão de casamento, extraída em 27 de abril de 2023, matrícula 115030 01 55 2011 2 00123 086 0011693-82, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital. O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000138283823F)

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0216621-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERALMATRÍCULA
216.621FICHA
00515º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 24 de Maio de 2023

R.10 - 216.621 - São Paulo, 24 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 994.291 - 18/05/2023

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10182984402, emitida na Praça de São Paulo, em 12 de maio de 2023, consta que, os Emitentes e Intervenientes Garantidores, ANGELA DARCIE, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, aposentada, RG nº 20.197.144-SSP/SP, CPF nº 127.304.798-21; e ROGER GABRIELE, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, gerente comercial, RG nº 17.695.980-4-SSP/SP, CPF nº 150.905.038-85, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estevão Baião, nº 785, apartamento 31, Vila Congonhas, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei nº 9.514/97, ao fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$103.417,74 (cento e três mil, quatrocentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos). Condições do Empréstimo: A - Taxa efetiva anual de juros: 21.0000%, A.1 - Taxa nominal anual de juros: 19.2142%, B - Taxa efetiva mensal de juros: 1.6011%, B-1 - Taxa nominal mensal de juros: 1.6011%, C - Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses, D - Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, E - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente, F - Data máxima de vencimento desta operação: 12/08/2043, G - Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes, H - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

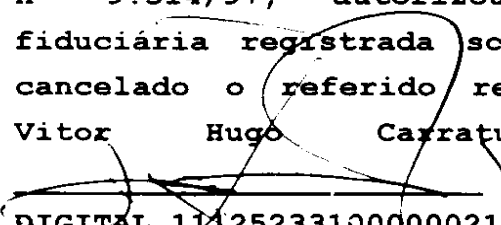
MATRÍCULA
216.621

FICHA
005
VERSO

conta corrente, I - Custo efetivo total (CET) anual: 22,0900%, J - Custo efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.6800%, K - tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.017,80. Valor estimado da prestação mensal na data desta cédula: R\$2.086,81. Valor estimado do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$3.417,74. Valor a ser liberado (entregue ao Cliente) Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título microfilmado integralmente nesta data. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$800.000,00. O escrevente, autorizado, José Júlio Leite. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252321000000138283923F)
#MD5:C846AB631D5D1E154AE9FA2404CD1F6B#

Av.11 - 111252.2.0216621-22 - 26 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.084.104 - 23 de maio de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 14 de maio de 2025, emitida eletronicamente com Protocolo AC007451895 em 20/05/2025, às. 14:15:26, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 10, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000212612825Y)

#MD5:FE670337E89D64BBF575DE4B0DC23681#

Continua na ficha 006

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0216621-22	0006

São Paulo, 26 de Maio de 2025

R.12 - 111252.2.0216621-22 - 26 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.081.123 - 5 de maio de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 29 de abril de 2025, emitido eletronicamente com protocolo AC005770797, em 02/05/2025, às 17:03:33, ANGELA DARCIE, brasileira, divorciada, que não mantém união estável, aposentada, RG nº 20197144-SSP/SP, CPF/MF nº 127.304.798-21, residente e domiciliada, na Rua Estevão Baião, nº 785, Apartamento nº 301, Vila Congonhas, nesta Capital; e, ROGER GABRIELE, brasileiro, divorciado, que não mantém união estável, gerente, RG nº 17.695.980-4-SSP/SP, CPF/MF nº 150.905.038-85, residente e domiciliado, na Rua Estevão Baião, nº 785, Apartamento nº 31, Vila Congonhas, nesta Capital, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., com endereço em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, CNPJ nº 18.282.093/0001-50; e, como devedora principal: ANGELA DARCIE, já qualificada, para garantia da dívida de R\$207.525,80 (duzentos e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), Número de Parcelas: 240, Taxa mensal de juros: 1,57% a.m., Taxa efetiva de juros: 20,56% a.a., Custo Efetivo Total (CET): 23,85% a.a., Sistema de Amortização: Price, Modalidade Operacional: Pós-Fixada, Índice de reajuste: IPCA, Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$3.389,94; Valor total da primeira prestação mensal: R\$3.647,62, Dia de vencimento das prestações: 29; Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 60 dias, Data de vencimento da primeira prestação mensal:

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

FICHA
0006
VERSO

29/06/2025; Data de vencimento da última prestação mensal: 29/05/2045, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de público leilão: R\$724.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título, digitalizado integralmente. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002127182255)

Av.13 - 111252.2.0216621-22 - 26 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.081.123 - 5 de maio de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 29 de abril de 2025, emitido eletronicamente com protocolo AC005770797, em 02/05/2025, às 17:03:33, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° OXY23330, Série 2025, sob a forma escritural, pela fiduciária OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., com endereço em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, CNPJ n° 18.282.093/0001-50, contra os fiduciantes ANGELA DARCIE e ROGER GABRIELE, divorciados, já qualificados; e, como devedora principal ANGELA DARCIE, já qualificada, figurando como instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada, sendo de R\$207.525,80 o valor do crédito, apurado em 29/04/2025, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 12 na presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,

Continua na ficha 007

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 26 de Maio de 2025

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0216621-22	0007

(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

1112523310000002127183251)

#MD5:DAC3D48E8E717005E2D0BE912D9A0D25#

Av.14 - 111252.2.0216621-22 - 2 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.112.779 - 17 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04624-002. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000238227226R)

Av.15 - 111252.2.0216621-22 - 2 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.112.779 - 17 de dezembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 12 de dezembro de 2025, emitido eletronicamente com Protocolo AC014140472 em 17/12/2025 às 14:33:47, é feita esta averbação para constar que a fiduciária OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 12, bem como o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral nº OXY23330, Série 2025 avebada sob nº 13 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbação e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes ANGELA DARCIE e ROGER GABRIELE, divorciados. A Escrevente autorizada, (Mileine

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

FICHA
0007
VERSO

de Araujo. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000238227326P)

R.16 - 111252.2.0216621-22 - 2 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.112.779 - 17 de dezembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 12 de dezembro de 2025, emitido eletronicamente com Protocolo AC014140472 em 17/12/2025 às 14:33:47, os devedores fiduciantes: ANGELA DARCIE, brasileira, divorciada, maior e capaz, que não mantém união estável, aposentada, RG n° 20.197.144-SSP/SP, CPF n° 127.304.798-21, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Estevão Baião, n° 785, Apto.31, Vila Congonhas; e, ROGER GABRIELE, brasileiro, divorciado, maior e capaz, que não mantém união estável, psicólogo, RG n° 17.695.980-4-SSP/SP, CPF n° 150.905.038-85, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Estevão Baião, n° 785, Apto.31, Vila Congonhas; e, como devedora principal: ANGELA DARCIE, divorciada, já qualificada, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., com endereço comercial na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ n° 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de R\$262.796,34 (duzentos e sessenta e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos), taxa mensal de juros: 1,58% a.m., taxa efetiva de juros: 20,70% a.a., Custo Efetivo Total: 22,84% a.a, Sistema de Amortização: Price, Modalidade Operacional: Pós Fixada; Índice de Reajuste: IPCA; Número

Continua na ficha 008

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)	FICHA
111252.2.0216621-22	0008

São Paulo, 02 de Janeiro de 2026

de parcelas: 240; Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$4.318,09; Valor total da primeira prestação mensal: R\$4.604,98; Dia de vencimento das prestações: 12; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 12/02/2026; Data de vencimento da última prestação mensal: 12/01/2046; Forma de pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo credor conforme cláusula 2.17. Valor para fins de leilão: R\$724.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000238227426P)

Av.17 - 111252.2.0216621-22 - 2 de janeiro de 2026.

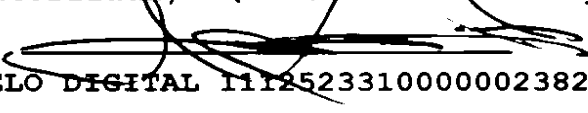
PRENOTAÇÃO nº. 1.112.779 - 17 de dezembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 12 de dezembro de 2025, emitido eletronicamente com Protocolo AC014140472 em 17/12/2025 às 14:33:47, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº OXY26697, Série 2025, pela fiduciária OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, contra os devedores fiduciantes ANGELA DARCIE e ROGER GABRIELE, divorciados; e, como devedora principal: ANGELA DARCIE, divorciada, figurando como instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., já qualificada, sendo de R\$262.796,34 o valor do crédito, apurado em 12 de dezembro de 2025, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na

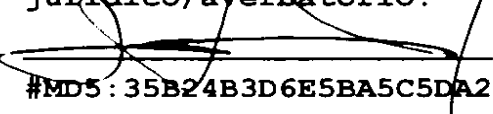
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

FICHA
0008
VERSO

forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 18 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000238227526L)
#MD5:9BEE95423278B3EB9EDE33CC6889D00C#

Av.18 - 111252.2.0216621-22 - 04 de fevereiro de 2026.

Procedo a presente averbação de ofício "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que dado a imprecisão do texto da Av.15, fica totalmente sem efeito, não produzindo nenhuma repercussão jurídico/averbatório. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:35B24B3D6E5BA5C5DA221864997980B2#

Av. 19 - 111252.2.0216621-22 - 5 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.116.651 - 19 de janeiro de 2026.

Nos termos do instrumento particular de 22 de dezembro de 2025, emitido eletronicamente com Protocolo AC014332795 em 16/01/2026 às 16:46:12, instruído com as declarações datadas 06 de janeiro de 2026, da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, e de 13 de janeiro de 2026, da Oxy Companhia Hipotecária S/a, instituição custodiante, constando que em 05 de janeiro de 2026, o detentor da CCI nº OXY23330, Série 2025, objeto da Av.13 da presente matrícula é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003,

Continua na ficha 009

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

FICHA
0009

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2026

CNPJ nº 25.005.683/0001-09, é feita esta averbação, para constar que, a mesma na condição de atual credora fiduciária, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação aos devedores fiduciantes, e expressamente autorizou o cancelamento do R.12 de alienação fiduciária e da Av.13 de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbação. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000242484826F) #MD5:7E5316C6FD527EA07F854BC242BC83C5#

Av.20 - 111252.2.0216621-22 - 14 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.145.993 - 20 de agosto de 2026.

Nos termos do § 3º do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula tem o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) T0X1M9A-A, na Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000271671026X)

Av.21 - 111252.2.0216621-22 - 14 de setembro de 2026.

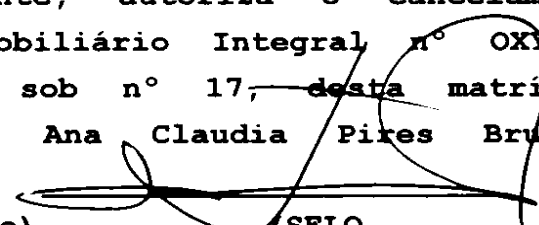
PRENOTAÇÃO nº. 1.145.993 - 20 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento, datado de 06 de Agosto de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que a

Continua no Verso

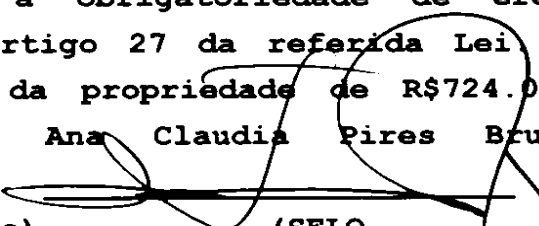
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0216621-22

FICHA
0009
VERSO

detendora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº OXY26697 - Série 2025, averbada sob nº 17, desta matrícula. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000271671126V)

Av.22 - 111252.2.0216621-22 - 14 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.145.993 - 20 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 06 de Agosto de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciários ANGELA DARCIE e ROGER GABRIELE, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.128.770, em 17 de abril de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$724.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000271671226T)

#MD5:4C6ACC9D113086C838C3312EBC8FD7A3#

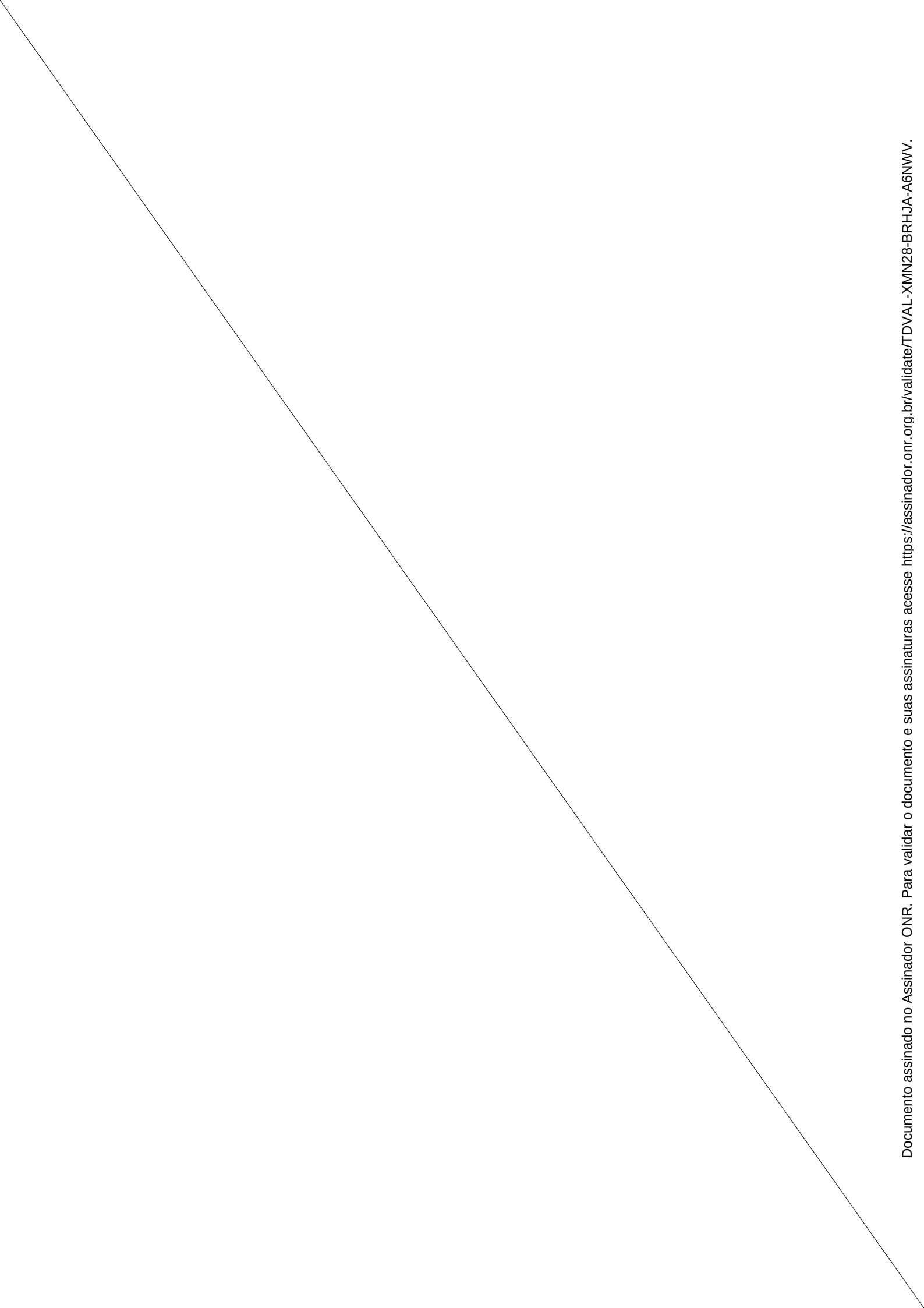
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 15/09/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 14/09/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002716713267 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TDVAL-XMN28-BRHJA-A6NWW

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TDVAL-XMN28-BRHJA-A6NWW>

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

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