



CNM: 113282.2.0166735-61



166.735

MATRÍCULA FICHA DATA

166.735	01	17/03/2023
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 114, localizado no 11º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRÁS", situado à Rua Caetano Pinto, nº s 211, 215 e 217, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa coberta de 44,71m², área de uso comum de 14,93m², área real total de 59,64m², fração ideal de terreno de 2,044%.
CONTRIBUINTES MUNICIPAIS: 003.013.0134-4/ 003.013.0135-2.

PROPRIETÁRIA:- J.PEX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Serra de Botucatu, nº 2.741, inscrita no CNPJ nº 26.651.118/0001-73, NIRE: 35601710567.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs. 11 e 26, feitos em 17 de março de 2.023, na matrícula nº 160.551, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823110000000509216235

R.1:- 13/06/2023 - Prenotação nº 504.590 de 30/05/2023 -

Por instrumento particular datado de 25 de maio de 2023, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, de acordo com a redação do artigo 57 da Lei nº 10.931/2004, a proprietária, J.PEX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 360.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, conjuntos 33 e 34, CNPJ. nº 32.402.502/0001-35, NIRE nº 35.300.530.225, para garantia da importância de R\$ 185.534,63, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de julho de 2023, tendo como devedor solidário, JOÃO PEDRO CORREIA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF. nº 046.709.975-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Caetano Pinto, nº 231, apto. 31, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000535862238

Av.2:- 13/06/2023 - Prenotação nº 504.590 de 30/05/2023 -

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que, foi emitida em 25 de maio de 2023, nesta Capital, a Cédula de Crédito

Continua no verso.

172132



1326864



CNM: 113282.2.0166735-61



166.735

MATRÍCULA	FICHA
166.735	01
	verso

Imobiliário Integral nº 0006646527/IPC, Série 2023, tendo como instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 02, CNPJ. nº 22.610.500/0001-88, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 1, nesta matrícula.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000535863230

Av.3:- 06/06/2024 - Prenotação nº 521.070 de 23/05/2024.-

Do requerimento datado de 04 de junho de 2024, e da certidão expedida em 23 de maio de 2.024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, e nos termos do artigo 828 do CPC, verifica-se que foi distribuída em 21 de maio de 2.024, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida sob nº 1008504-17.2024.8.26.0008, à 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, em que são partes, como exequente: **PAULO SÉRGIO MEZADRI FAHL**, CPF. nº 382.475.908-08; e, como executada, **J.PEX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 663.567,05.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000657030244

Av.4:- 29/01/2026 - Prenotação nº 535.399 de 26/02/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **03041-000**.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087529126K

Av.5:- 29/01/2026 - Prenotação nº 535.399 de 26/02/2025.-

Do requerimento datado de 16 de janeiro de 2.026, e declaração de confirmação do detentor (credor) de título, emitida em 19 de setembro de 2024, pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, verifica-se que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 2, nesta

Continua na ficha 02



1326864



CNM: 113282.2.0166735-61



166.735

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
166.735	02

CNM
113282.2.0166735-61

matrícula, foi registrada para negociação na B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob nº. B3: 23E01774685, e que sua detentora em 18 de setembro de 2.024, é **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade administradora do fundo **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CNPJ. nº 30.982.547/0001-09.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087529226I

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.6:- 29/01/2026 - Prenotação nº 535.399 de 26/02/2025.-

Pelo requerimento datado de 16 de janeiro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora do fundo, **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **J.PEX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na pessoa do **JOÃO PEDRO CORREIA SOARES**, solteiro, maior, todos já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.462, prenotado sob nº 535.399 em 26 de fevereiro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.5, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora do fundo, **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, todos já qualificado. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 360.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087529326G

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.7:- 29/01/2026 - Prenotação nº 535.399 de 26/02/2025.-

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome da credora, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de

Continua no verso.

209669



1326864



CNM: 113282.2.0166735-61



MATRÍCULA

FICHA

CNM

166.735

02

VCSO

113282.2.0166735-61

administradora do fundo, MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, conforme Av.6, nesta.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000087529426E

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi



1326864

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, CNS nº 11328-2, **Certifica** que, consta da matrícula nº 160.551 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-2**. **Certifica** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com o item 356, da Subseção IV, da Seção XI, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, constituindo reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1.º, da Lei Federal n.º 6015, de 31/12/1973.refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. São Paulo 30 de janeiro de 2026, Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **44,20**
Estado...: R\$ **12,56**
IPESP....: R\$ **8,60**
Reg.Civil: R\$ **2,33**
Trib.Just: R\$ **3,03**
ISSQN....: R\$ **0,90**
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1326864, de **21/01/2026**.
Matrícula: 166735

Recibo provisório de serviço: 0000001326864
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1326864

