



CNM: 111278.2.0027505-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

27.505

ficha

1

São Paulo, 22 de fevereiro de 19 80

IMÓVEL:- UMA CASA, À RUA SATURNO, nº. 260, no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno, medindo 6,00m de frente para a citada Rua Saturno, por 18,00m da frente aos fundos, mais ou menos, do lado que confina com o prédio nº 270, 16,50m, mais ou menos, do lado que confina com José Luiz de Mello Malheiro, tendo nos fundos, mais ou menos, 6,30m, dividindo com -- Sônia Tavares Paes.-

PROPRIETÁRIOS:- GEOVAN NOGUEIRA, e sua mulher DALVA RIBEIRO-NOGUEIRA, brasileira, do lar, CIC número 002.660.608 e RG. -- número 4.113.209, domiciliados nesta Capital.-

CONTRIBUINTE Nº:- 033.060.0013-2-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 26.705, deste.

O OFICIAL *maior: Vitória Penna*

R-1/ 27.505.- Pela Carta de Sentença datada de 25 de outubro de 1.979, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento do proprietário GEOVAN NOGUEIRA, passada pelo MM. Juiz de Direito em exercício na 8ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital (sentença de 10 de setembro de 1.979), o imóvel foi transmitido a FÁBIO RIBEIRO --- NOGUEIRA, RG. número 3.106.810, e sua mulher ARACI DE SÁ --- NOGUEIRA, RG. número 4.378.020, brasileiros, ele economista, ela do lar, CIC em conjunto número 414.631.298, domiciliados nesta Capital, pelo valor de CR\$181.386,00.- Valor Venal --- CR\$354.103,00.- São Paulo, 22 de fevereiro de 1.980.- O ES CREVENTE AUTORIZADO, *Amirgilton*

R-2/ 27.505.- Por escritura de venda e compra datada de 01 de dezembro de 1.986 (livro 1034 - fls 136) das notas do - 26º Tabelião desta Capital, os proprietários FABIO RIBEIRO - NOGUEIRA e sua mulher ARACI DE SÁ NOGUEIRA, já qualificados, residentes e domiciliados à Alameda Itú nº 859, aptº 83, nesta Capital, transmitiram o imóvel à SEUNG JU KANG, coreano, - RG. nº 5.962.357-DOPS/SP e CIC nº 988.920.618-87 e sua mu- - lher FATIMA MARIA DE ANGELIS KANG, brasileira, RG. número -- 6.730.012-SSP/SP e CIC nº 014.676.868-08, cirurgiões dentistas, residentes e domiciliados à Avenida Professor Alfonso - Bovero nº 918, aptº 125, Perdizes, nesta Capital, pelo preço de CZ\$300.000,00.- São Paulo, 15 de dezembro de 1.986.- O - escrevente autorizado, *maria Helena Sambi*

> AV-3/27.505.- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 122721 01 55 1983 2 00023 082 -.-.-.-.

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0027505-04

matrícula

27.505

ficha

1

verso

0004984-19, expedida em 13 de outubro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito-Jardim América, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, SEUNG JU KANG e FATIMA MARIA DE ANGELIS KANG, divorciaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, FATIMA MARIA DE ANGELIS.- São Paulo, 08 de novembro de 2010.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/27.505.- Por escritura de divórcio direto consensual com partilha datada de 24 de setembro de 2010, (livro 1861, pág. 339) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, reproduzida por Certidão datada de 19 de outubro de 2010, em virtude do divórcio consensual do casal SEUNG JU KANG e FATIMA MARIA DE ANGELIS KANG, o imóvel foi PARTILHADO e coube à FATIMA MARIA DE ANGELIS, brasileira, divorciada, cirurgião dentista, RG nº 6.730.012-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 014.576.868-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Alfonso Bovero nº 918, apto. 125, Bairro do Sumaré.- Figurando como ADVOGADO ASSISTENTE Dr. AURELIO AUGUSTO BELLINI, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 185.121 e no CPF/MF sob nº 014.740.878-41, com escritório no município de Cotia, neste Estado, na Avenida João Paulo Ablas, nº 233, sala 01, no bairro de Jardim da Glória.- Valor R\$232.683,00.- São Paulo, 08 de novembro de 2010.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 485534 de 21/11/2016

AV-5/ 27.505.- Da escritura referida no registro nº 6, nesta matrícula, o número RG correto de FÁTIMA MARIA DE ANGELIS, constante do R-4, é 6.730.012-1-SSP/SP. - São Paulo, 28 de novembro de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 485534 de 21/11/2016

R-6/ 27.505.- Por escritura de venda e compra datada de 04 de novembro de 2016 (livro 6225 - Páginas 055) do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária constante do R-4, desta matrícula, FATIMA MARIA DE - - - (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0027505-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

27.505

ficha

2

São Paulo, 28 de novembro de 2016

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

ANGELIS, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, RG nº 6.730.012-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 014.676.868-08, residente e domiciliada na Avenida Professor Alfonso Bovero, nº 918, aptº 125, nesta Capital, transmitiu o imóvel na proporção de 20% para cada um: IRENO DA SILVA MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 10.846.802-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 038.588.288-23, residente e domiciliada na Travessa Carmino Gallone, nº 70, nesta Capital; MARIA CECI SOUZA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 17.332.420-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 154.211.608-23, residente e domiciliada na Travessa Carmino Gallone, nº 70, nesta Capital, e de 40% FLÁVIO DE ANDRADE MENEZES, brasileiro, analista contábil, RG nº 34.534.542-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.473.898-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUSIANE MIRANDA ARAÚJO, brasileira, funcionária pública, RG nº 32.795.427-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 277.410.278-24, residentes e domiciliados na Rua Alto da Boa Vista, nº 99, e de 20% ROSEANE DE ANDRADE MENEZES, brasileira, divorciada, autônoma, RG nº 34.534.543-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 320.473.628-81, residente e domiciliada na Rua Maria Teresinha Giaconi Delia, nº 128, Vila Constança, nesta Capital, pelo preço de R\$250.000,00.- Valor Venal de Referência R\$641.805,00. - São Paulo, 28 de novembro de 2.016. - Escrevente Substituto. *Dora Maria de Oliveira Penna*

(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/27.505 - VENDA E COMPRA

Registrado em 25 de outubro de 2019 - Prenotação nº 541.774 de 21/10/2019

Selo Digital: 1112783211D29F0054177419L

Conforme escritura pública datada de 06 de setembro de 2019, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 6.330 - Páginas 091, os proprietários constantes do R-6, de 20% cada um IRENO DA SILVA MENEZES; MARIA CECI SOUZA DE ANDRADE; e de 40% FLÁVIO DE ANDRADE MENEZES e sua mulher SUSIANE MIRANDA

continua no verso



CNM: 111278.2.0027505-04

matricula

27.505

ficha

02

verso

ARAÚJO; e de 20% ROSEANE DE ANDRADE MENEZES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a BRUNO CARVALHO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, CNPJ nº 33.856.921/0001-00, com sede na Rua Coronel Diogo, 827, conjunto 01, Jardim da Glória, nesta Capital, pelo preço de R\$680.000,00. Valor Venal de Referência: R\$689.687,00.

Juliana do Nascimento

Escrevente Autorizada

S.C.

R-8/27.505 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 18 de janeiro de 2021-Prenotação nº 566.805 de 05/01/2021

Selo Digital: 11127832112FB100566805215

Pelo instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2020, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, e de acordo com o artigo 57 da Lei 10.931/2004, a proprietária constante do R-7, desta matrícula, BRUNO CARVALHO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, nesta Capital, para a garantia da dívida no valor de R\$75.683,36 a ser paga por meio de 60 prestações mensais e sucessivas pelo SAC - Sistema de Amortização, no valor inicial total de R\$2.055,88, com a taxa de juros nominal de 10,9543%, efetiva 11,4449%, custo efetivo total (CET) 17,9014%, vencendo a primeira prestação em 26 de fevereiro de 2021, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$810.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Como devedor solidário: BRUNO OLIVEIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 34.425.294-2-SSP/SP, CPF nº 298.903.708-08, residente e domiciliado na Rua Míriam, 292, casa 1, Jardim da Glória, nesta Capital.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

S.C.

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0027505-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
27.505ficha
03

São Paulo, 18 de janeiro de 2021

AV-9/27.505 - CCI EMISSÃO

Averbado em 18 de janeiro de 2021 - Prenotação nº 566.805 de 05/01/2021
Selo Digital: 11127833112FB200566805211

Pelo instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, a fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 30122020-4, Série 2020, datada de 28 de dezembro de 2020, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$75.683,36, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula. Figurando como custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, cnj 202, nesta Capital.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-10/27.505 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 20 de janeiro de 2022-Prenotação nº 593.447 de 06/01/2022
Selo Digital: 1112783311B4F50059344722Z

Conforme requerimento datado de 20 de dezembro de 2021, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000011434/2021, emitido em 22 de dezembro de 2021, a credora fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, cedeu e transferiu à TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 8 e respectiva averbação nº 9 de emissão de cédula, nesta matrícula com anuência da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, cj. 41, sala 2, Pinheiros, nesta Capital. Valor R\$75.683,36.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0027505-04

matrícula
27.505ficha
03
verso

AV-11/27.505 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 20 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 593.447 de
06/01/2022

Selo Digital: 1112783311B4F60059344722X

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI sob nº
30122020-4, Série 2020, Integral, averbada sob nº 9, bem como a
Alienação Fiduciária registrada sob nº 8 e constante da averbação nº 10
nesta matrícula, em virtude de autorização da credora TRUE
SECURITIZADORA S/A, já qualificada, nos termos do requerimento
datado de 20 de dezembro de 2021. Valor R\$75.683,36.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

R-12/27.505 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 20 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 593.485 de
06/01/2022

Selo Digital: 1112783211B5B600593485221

Pelo instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2021, nos
termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, e de acordo com o artigo 57 da Lei
10.931/2004, a proprietária constante do R-7, desta matrícula, BRUNO
CARVALHO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, já
qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a QI SOCIEDADE DE
CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim
Paulistano, nesta Capital, para a garantia da dívida no valor de
R\$215.949,88, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas
pelo SAC - Sistema de Amortização, no valor inicial total de R\$2.950,82,
com a taxa de juros nominal de 10,9543%, efetiva 11,5435%, custo
efetivo total (CET) 13,6837%, vencendo a primeira prestação em 26 de
fevereiro de 2022, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de
amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor
do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$810.000,00 (Artigo
24, VI, da Lei nº 9.514/97). Figurando como devedor solidário: BRUNO
OLIVEIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0027505-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

27.505

ficha

04

São Paulo, 20 de janeiro de 2022

34.425.294-2-SSP/SP, CPF nº 298.903.708-08, residente e domiciliado na Rua Saturno, 260, Aclimação, nesta Capital.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-13/27.505 - CCI EMISSÃO

Averbado em 20 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 593.485 de 06/01/2022

Selo Digital: 1112783311B5B90059348522T

Pelo instrumento particular referido no registro nº 12 desta matrícula, a fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 2112075626, Série 2021, datada de 03 de dezembro de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$215.949,88, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12, nesta matrícula. Figurando como agente custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, nesta Capital.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-14/27.505 - ATUAL CREDOR

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 680.098 de 03/04/2025

Selo Digital: 111278331105820068009826I

Conforme requerimento datado de 12 de março de 2026, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000001153/2025, emitido em 23 de janeiro de 2025, e Declaração de Custódia datada de 30 de janeiro de 2025, firmada pela custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, procede-se esta averbação, para constar que os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 12 e da cédula de crédito averbada sob nº 13, nesta matrícula, no valor de R\$ 215.949,88,

continua no verso



CNM: 111278.2.0027505-04

matrícula

27.505

ficha

04

verso

pertencem atualmente a MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR.

Pamella de Souza Soares Trezzi 

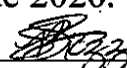
Escrevente Autorizada

AV-15/27.505 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 680.098 de 03/04/2025

Selo Digital: 111278331105830068009826G

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2112075626, Série 2021, Integral, averbada sob nº 13, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, nos termos do requerimento datado de 12 de março de 2026.

Pamella de Souza Soares Trezzi 

Escrevente Autorizada

AV-16/27.505 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 680.098 de 03/04/2025

Selo Digital: 111278331105850068009826C

Conforme requerimento datado de 12 de março de 2026, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante BRUNO CARVALHO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e devedor solidário BRUNO OLIVEIRA DE CARVALHO, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, CNPJ nº 30.982.547/0001-09, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, Jardim Paulistano, nesta Capital. Valor R\$810.000,00. Valor venal de referência

continua na ficha 05



CNM: 111278.2.0027505-04



16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.505

FICHA

05

CNM - 111278.2.0027505.04

São Paulo, 20 de março de 2026

R\$1.037.512,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4CE96781-B2BD-4F4A-87AC-61D36CA15627>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**27.505**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 680098**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **27505**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 20 de março de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C31E1070068009826Q**