



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula **119.306**

ficha **01**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 29 de novembro 2010

IMÓVEL: Um prédio situado na Rua Alaska, antiga Rua 01, com a área construída de 459,77ms2., e seu respectivo terreno constituído pelos lotes nº 23 e 24 da quadra nº A, da CHÁCARA VAL DE PALMAS, em zona urbana, no distrito, município e Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 3.065,50ms2., medindo 48,00m de frente para a referida rua, tendo 50,60ms de fundos onde confina com a faixa sanitária, do lado direito mede 83,00ms, onde confina com o lote 25; do lado esquerdo mede 68,00ms onde confina com o lote 22, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra CADASTRO Nº 22352-01-84-1519-00-000-01/22352-01-84-1546-00-000-01.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO MACEDO MAYNARD ARAÚJO, RG nº 7.445.964-sp e CPF nº 000.280.208-20, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com CELIA REGINA PECORA MAYNARD ARAÚJO, RG nº 27.975.151-5-sp e CPF nº 042.073.128-89, publicitária, domiciliados na Rua Hans Nobiling 131, apto. 22, Jardim Europa, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 08/16.899 e 06/30.493 deste Registro de Imóveis, feitos em 11 de dezembro de 2001.-


VIRLEI OLIVEIRA
ESCREVENTE

AV.01/119.306 em 29 de novembro de 2010 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme verifica-se dos registros nºs.10/16.899 e 08/30.493, feitos em 21 de junho de 2010, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2265/21062010-1, em 17 de junho de 2010, RICARDO MACEDO MAYNARD ARAÚJO e sua mulher CELIA REGINA PECORA MAYNARD ARAÚJO, tornaram-se devedores do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, da importância de R\$.600.000,00 que será paga em 60 meses, com vencimento de 21 de junho de 2015, com taxa de
-VIDE VERSO-

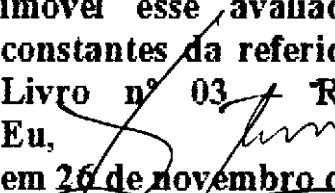
matrícula

119.306

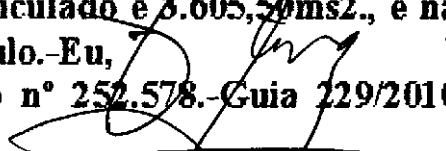
ficha

01

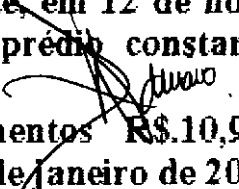
verso

juros efetiva de 1,79% ao mês e 23,73% ao ano, com vencimento da 1ª parcela em 21 de junho de 2010 e a última em 21 de junho de 2015, tendo Ricardo Macedo Maynard Araújo e sua mulher Célia Regina Pecora Maynard Araújo, dado para garantia da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel retro matriculado, sendo que os prazos das intimações e dos leilões constantes da referida cédula, estão contidos no parágrafo 2º artigo 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 e seguintes, imóvel esse avaliado em R\$.780.000,00 e nas demais condições constantes da referida cédula, a qual foi registrada sob o nº 7.409 no Livro nº 03 Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis.- Eu,  averbei.- Guia 222/2010.- Protocolo nº 252.185.- em 26 de novembro de 2010.-


AV.02/119.306 em 08 de dezembro de 2010

Procedo esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, da Lei Federal 6.015/73, para ficar constando que a área correta do terreno do imóvel retro matriculado é 3.605,50ms2., e não como constou, por erro na tomada do título.- Eu,  Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Protocolo nº 252.578.- Guia 229/2010.- em 08 de dezembro de 2010

AV.03/119.306 em 18 de janeiro de 2011

Conforme requerimento feito por Ricardo Macedo Maynard Araujo em 17 de janeiro de 2011, e Alvará nº.324/10-SMAGU expedido pela Prefeitura Municipal de Itapeverica da Serra – Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, em 12 de novembro de 2010 (processo nº.245/10), verifica-se que o prédio constante da referida matrícula possui o NÚMERO 567.- Eu,  José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$.10,91 – Guia nº.12/2011 – Protocolo nº.253.110 – Em 17 de janeiro de 2011.

AV.04/119.306 em 18 de janeiro de 2011

Conforme requerimento, Alvará nº.324/10-SMAGU retro referidos, (VIDE FICHA Nº.02) 

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

CAES

Certidão emitida pelo SREI

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

119.306

ficha

02

Itap. da Serra,

18 de janeiro de 2011

certidão CI nº.0396/2010 expedida pela Prefeitura Municipal de Itapeçerica da Serra, em 19 de novembro de 2010, e plantas aprovadas pela referida municipalidade (processo nº.245/10), o prédio nº.567, o qual possuía a área construída de 459,77ms.2., foi ampliado em mais 474,16ms.2., constando ainda as seguintes benfeitorias: piscina com a área construída de 24,50ms.2. e quadra de tênis com a área construída de 640,00ms.2., totalizando a área construída de 1.598,43ms.2., sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta nº.045 sob o nº.8.965, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.260622010-21028030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 29 de dezembro de 2010, referente a área total construída acima referida.- Eu, *Juano*, averbei. Emolumentos R\$.738,13 – Guia nº.12/2011 Protocolo nº.253.110 – Valor Base R\$.1.027.367,30 - Em 17 de janeiro de 2011.

AV.05/119.306 em 18 de janeiro de 2011

Fica consolidada a propriedade plena em nome dos proprietários constantes desta matrícula, em virtude da quitação da alienação fiduciária objeto dos registros nºs.10/16.899 e 08/30.493 referidos na averbação nº.01/119.306 retro, nos termos do instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2011, pelo qual o BANCO BRADESCO S/A autorizou os presentes cancelamentos, ficando conseqüentemente a referida averbação sem mais efeito e vigor.- Eu, *Juano*, averbei. Emolumentos R\$.409,33 – Guia nº.12/2011 – Protocolo nº.253.111 – Valor Base R\$.600.000,00 - Em 17 de janeiro de 2011.

R.06/119.306 em 18 de janeiro de 2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2011, RICARDO MACEDO MAYNARD ARAUJO e sua mulher CELIA REGINA PECORA MAYNARD ARAUJO, ambos brasileiros, administradores de empresas, domiciliados na Rua Marie Stazke, (VIDE VERSO)

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAES

matrícula

119.306

ficha

02

verso

n.º.115, Bairro Jardim Marajoara, em São Paulo, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, n.º.1728, 3º andar, em São Paulo, CNPJ/MF. N.º.62.237.367/0001-80, para garantia da dívida do valor de R\$.999.999,80; que será paga em 310 parcelas mensais, com taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, nas demais condições constantes do referido instrumento, inclusive no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n.º 9.514/97, os devedores serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação; e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei n.º 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.2.583.000,00; comparecendo ainda como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida das Américas, n.º.500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CNPJ/MF. N.º.36.113.876/0001-91.- Eu, *M. M. M. M.* registrei. Emolumentos R\$.1.463,52 - Guia n.º.12/2011 - Protocolo n.º.253.111 - Em 17 de janeiro de 2011.

AV.07/119.306 em 18 de janeiro de 2011

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei n.º.10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma (01) Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º.0026, série 2011, datada de 14 de janeiro de 2011, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com endereço na Avenida das Américas, n.º.500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado (VIDE FICHA N.º.03)

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

119.306

ficha

03

Itap. da Serra.

18 de janeiro de 2011

do Rio de Janeiro, CNPJ/MF. N°36.113.876/0001-91, no valor de R\$.999.999,80.- Eu, ~~Diomar~~ ^{Diomar} averbei. Guia n°12/2011 – Protocolo n°253.111 – Em 17 de janeiro de 2011.

AV.08/119.306 em 16 de dezembro de 2015 –

ATUALIZAÇÃO/CREDORA

Conforme requerimentos datados de 10 de agosto de 2015 e 24 de novembro de 2015, feitos por Brazilian Securities Companhia de Securitização, declaração feita por OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, em 07 de agosto de 2015, certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 07 de julho de 2015, e confirmação de credor emitida por CETIP S.A – MERCADOS ORGANIZADOS, CNPJ/MF. n° 09.358.105/0001-91, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 1663, 1° andar, Jardim Paulistano, São Paulo, em 31 de julho de 2015, na qualidade de operadora do sistema de registro da cédula de crédito imobiliário, a qual declarou como credora da cédula de crédito imobiliário integral n° 0026, série 2011, constante da averbação n° 07/119.306 retro, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Paulista, n° 1.374 – 10° andar, São Paulo, CNPJ/MF. n° 03.767.538/0001-14, num valor de R\$.999.999,80. Eu, ^{Lu} Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 235/2015 – Protocolo n° 276.732 – em 21 de setembro de 2015 –

AV.09/119.306 em 16 de dezembro de 2015 –

Fica CANCELADA a averbação n° 07/119.306 retro, referente a cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 0026, série 2011, nos termos dos requerimentos datados de 10 de agosto de 2015 e 24 de novembro de 2015, pelos quais BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, autoriza o presente cancelamento. Eu, ^{Lu} averbei. Guia 235/2015 – Protocolo n° 276.732 – em 28 de setembro de 2015

"CONTINUA NO VERSO"

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

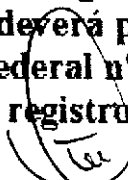
matrícula

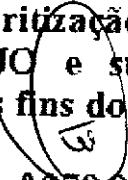
119.306

ficha

03

verso

AV.10/119.306 em 16 de dezembro de 2015 – CONSOLIDAÇÃO
 Conforme requerimentos referidos na averbação nº 08/119.306, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciantes devedores: RICARDO MACEDO MAYNARD ARAUJO e sua mulher CELIA REGINA PECORA MAYNARD ARAUJO, foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 20 de outubro de 2015, os quais deixaram de purgar a mora, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula para a credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida R\$.999.999,80 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R\$.1.910.187,55. Eu,  averbei. - Guia 235/2015 – Protocolo nº 276.732 – em 28 de setembro de 2015 –

AV.11/119.306 em 04 de agosto de 2016 – LEILÃO
 Conforme requerimento datado de 30 de junho de 2016, feito por Brazilian Securities Companhia de Securitização, Autos dos dois leilões extrajudiciais negativos que ocorreram em 18 de abril de 2016 e 25 de abril de 2016, assinadas pelo leiloeiro Eduardo Consentino – JUCESP nº 616, devidamente publicados no Diário de São Paulo, em 09 de abril de 2016, 11 de abril de 2016 e 12 de abril de 2016, e Termo de quitação total da dívida dado pela credora-fiduciária Brazilian Securities Companhia de Securitização, aos devedores RICARDO MACEDO MAYNARD ARAUJO e sua mulher CELIA REGINA PECORA MAYNARD, para os fins do § 6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Eu,  averbei. Valor base R\$.999.999,80 - Guia 147/2016 - Protocolo nº 279.971 - em 28 de julho de 2016 -

-CONTINUA NA FICHA nº 04-

CNS nº : 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**matrícula
119.306ficha
4**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 21 de Fevereiro de 2022

AV.12/119.306 em 21 de Fevereiro de 2022

Promove-se a presente averbação para constar que, fica CANCELADA a averbação nº.11/119.306 retro, referente ao leilão, nos termos do requerimento datado de 07 de Janeiro de 2022, e sentença proferida pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 31 de Agosto de 2017, a qual transitou em julgado, extraída dos autos da ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação (Processo Digital nº.1077343-90.2016.8.26.0100), confirmada por Acórdão expedido pela 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, em 21 de Janeiro de 2019. - Eu, *[assinatura]* Virlei Oliveira, escrevente averbei. - Guia 36/2022. - Protocolo nº.303.501 em 24 de Janeiro de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000017457022L -

AV.13/119.306 em 29 de Junho de 2022 - LEILÃO -

Promove-se a presente averbação para constar que, nos termos do requerimento datado de 21 de Junho de 2022, Auto Negativo de 1º Leilão - (Lote 003) datado de 26 de Maio de 2022 e Auto Negativo de 2º leilão - (Lote 003), datado de 27 de Maio de 2022, publicados na Folha de São Paulo em 14, 17 e 18 de Maio de 2022, assinados pela Sra. Dora Plat, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob o nº.744, foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como Termo de Quitação datado de 21 de Junho de 2022, dado pelo credor fiduciário aos devedores: Ricardo Macedo Maynard Araújo, e Celia Regina Pecora Maynard Araújo (já qualificados) em 21 de Junho de 2022, para os fins do § 6º do Art.27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, e da realização dos leilões públicos ora mencionados. - Eu, *[assinatura]* Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.123/2022 - Protocolo nº.305.914 em 23 de Junho de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000018026522K -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

JUCESP

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO - Pedido: 305914**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **119306**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Emolumentos	38,17
Estado	10,85
Sec. Fazenda	7,43
Registro Civil	2,01
Trib. Justiça	2,62
Ministério Público	1,83
Imposto Municipal	0,76
TOTAL	63,67

PRAZO DE VALIDADE**Conferência feita por:**

(ASSINATURA DIGITAL)

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Valdecir Bernardo Castiglioni
Oficial

Itapecerica da Serra, 30 de junho de 2022

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP**Observação:**

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

**SELO DIGITAL**

1207413C30A0000018026622Y

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.