



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

M. 226283 - Pagina: 1/6 - PROT. 638051 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
226.283

ficha
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
31 de janeiro de 2011

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "3"**, situada na RUA ALBURY nº 258, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBURY, no Jardim Aricanduva, 27º Subdistrito TATUAPÉ, contendo: área construída privativa de 102,57m²; área de terreno comum de 18,80m²; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 50,35m²; área de terreno comum de utilização exclusiva de jardim e quintal de 21,554m²; perfazendo a área de terreno total de 90,704m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 33,57%.

PROPRIETÁRIO:- DANIEL BATISTA PEREIRA, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 13.648.086-X-SSP/SP e CPF/MF nº 238.709.401-82, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Galvão de Carvalho, nº 124, Jardim Vila Formosa.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 (aquisição) feito em 12/01/2.010; e R.13 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 11.715, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 148.042.0018-4 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/226.283 Em 31 de janeiro de 2011

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 30/11/2.010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.2/226.283 Em 04 de março de 2011

Do requerimento, datado de 25 de Fevereiro de 2011 e Certidão de Casamento expedida em 25/02/2011, pelo Registro civil do 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, desta Capital, **continua no verso**



ESC
MISTO
Papéis
ESC - 0109334

matrícula
226.283

ficha
01
verso

matrícula 143032 01 55 1989 2 00028 157 0016289-62, **verifica-se** que de conformidade com a sentença proferida em 31/07/1995, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado, o estado civil correto do proprietário, **DANIEL BATISTA PEREIRA**, é o de **separado consensualmente** e não como constou do título que ensejou a abertura da presente matrícula. PROTOCOLO:- 380.930 de 25.02.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raimundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/226.283 Em 29 de março de 2011
Pelo instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 15 de Março de 2.011, **DANIEL BATISTA PEREIRA**, separado judicialmente, já qualificado, **VENDEU** a **MARCOS RIBEIRO COSTA**, mecânico, RG nº 27.798.090-SSP/SP, CPF/MF nº 166.551.308-08, e sua mulher **KATIA REGINA FERREIRA CAVALCANTE**, auxiliar de escrita fiscal, RG nº 32.146.830-SSP/SP, CPF/MF nº 263.735.878-51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nicola Buzaid, nº 54, Casa 2, Jardim Soraia, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$260.000,00. PROTOCOLO Nº 382.632 de 22.03.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raimundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.4/226.283 Em 29 de março de 2011
Pelo instrumento particular mencionado no R.3, **MARCOS RIBEIRO COSTA** e sua mulher **KATIA REGINA FERREIRA** continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 226283 - Pagina: 3/6 - PROT. 638051 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
226.283	02

São Paulo, 29 de março de 2011

CAVALCANTE, já qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1728, 3ª andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$207.850,00, pagável através de 240 parcelas mensais, calculadas 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 LEILÃO PÚBLICO (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) É DE R\$260.000,00.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.5/226.283 Em 29 de março de 2011

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.3, a **fiduciária:- BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** número 0664, Série 2011, datada de 17/03/2011, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, nomeando como instituição custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, no valor de R\$207.850,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.6/226.283 Em 17 de maio de 2011

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem ao R.4 e Av.5, desta matrícula, para ficar constando que a data correta da

Continua no verso



matrícula

226.283

ficha

02

verso

emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO que deu origem à Av.5 desta matrícula é 15/03/2011, e não como constou.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.7/226.283 Em 15 de julho de 2019

Do instrumento particular de 18/06/2019, e Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 03.07.2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 148.042.0082-6.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.8/226.283 Em 15 de julho de 2019

Pelo instrumento particular mencionado na Av.7, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 585.489, feita aos devedores fiduciários, **MARCOS RIBEIRO COSTA** e sua mulher **KATIA REGINA FERREIRA CAVALCANTE**, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.4, desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, na qualidade de adquirente do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.5, conforme ofício B3/DIOPE/CCI - 286/2019, datado de 15 de janeiro de 2019 e declaração da instituição custodiante datada de 11 de março de 2019, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$286.065,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. PROTOCOLO Nº 585.489 de 28/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

M. 226283 - Pagina: 5/6 - PROT. 638051 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
226.283

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

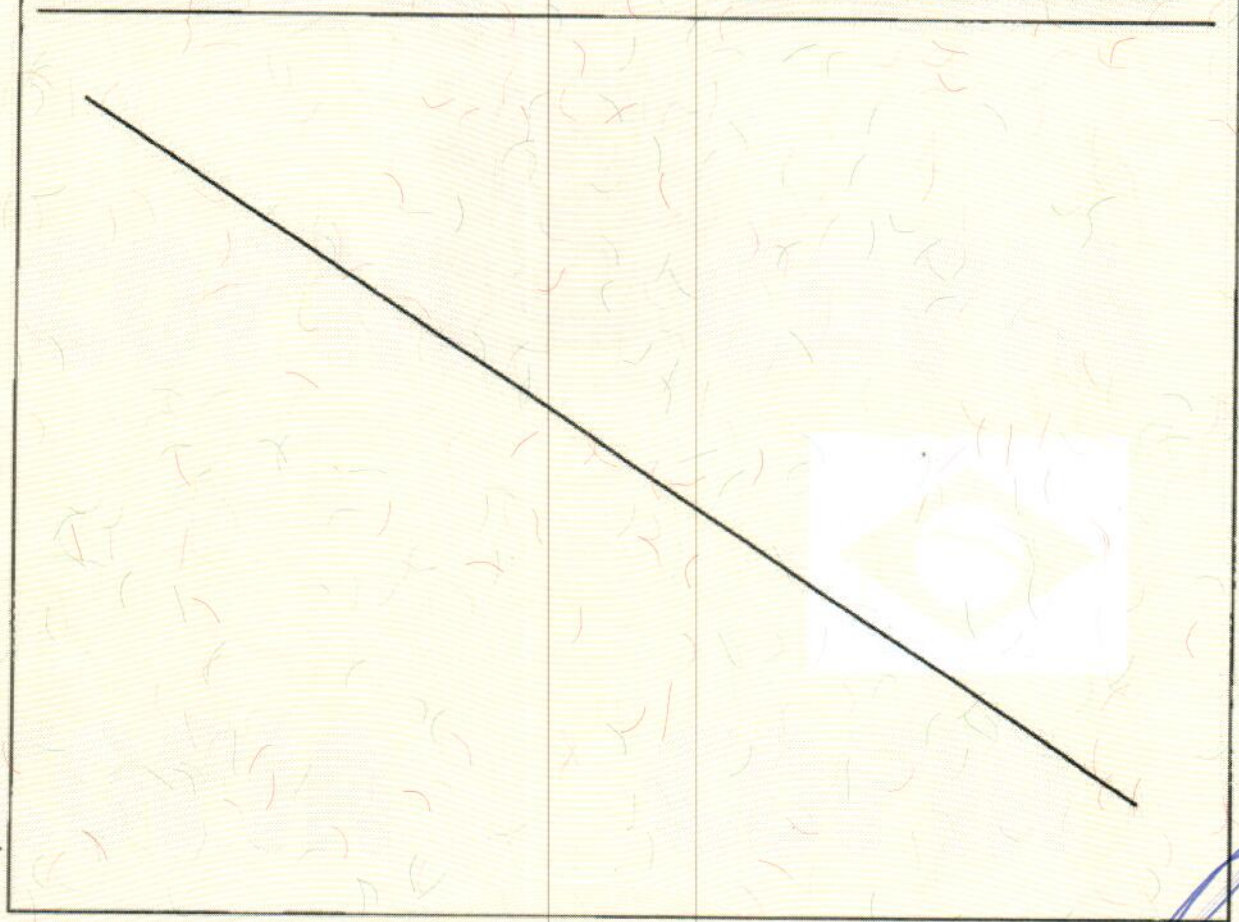
17 de abril de 2020

Av.09/226.283 Em 17 de abril de 2020
Do Requerimento datado de 18 de março de 2020, a credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 27/08/2019 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 28/08/2019; sendo que os fiduciantes foram devidamente notificados das datas dos respectivos leilões, conforme declaração da credora fiduciária, feita aos 13/04/2020. PROTOCOLO Nº 638.051 de 01/04/2020.

Selo: 113779331NI000430710MO20Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada



9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 313191

11377-9-295001-315000-0220



FSC MISTO Papel FSC® C110834

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.226283 - PROTOCOLO: 638051**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 32,97
Estado:	R\$: 09,37
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41
Registro Civil:	R\$: 01,74
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26
Ministério Público:	R\$: 01,58
ISS:	R\$: 00,67
Total:	R\$: 55,00

São Paulo, 17/04/2020.

Tadeu Francisco, Escrevente

Recolhidos pela guia: 12

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391VC000430709PT20I