



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

M. 123302 - Pagina: 1/8 - PROT. 682876 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
123.302

ficha
01

São Paulo, 30 de Outubro de 19 89

IMÓVEL: Um terreno situado a Rua Paraíba, lote 36 da quadra - 219, na Vila Carmozina, no Distrito de Itaquera, medindo 17,45m de frente, a 27,10m da esquina da rua Maroim, por 18,10m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, dividindo com o lote nº 35, de outro lado, mede 25,00m da frente -- aos fundos, dividindo com o lote nº 37, e nos fundos mede 16,00m dividindo com parte do lote nº 3 e com o lote nº 4, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra, encerrando a área de 345,00m².

PROPRIETARIA: COMERCIAL PASTORIL E AGRICOLA S/C LTDA, com sede nesta Capital, no Largo do Paissandu nº 51, - 6º andar, sala 607, inscrita no CGC/MF. 61.520.680/0001-69.

R. ANTERIOR: Transcrição nº 10.073 do 3º R.I.

C. CONTRIBUINTE: Código nº 638.358.069.884-9 - MIRAD - área - total de 0,1 ha, mod. fiscal 5,0, nº de mod. fiscais 0,02 e fração mínima de parcelamento de 0,1 ha.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

R.1/123.302 - Em 30 de Outubro de 1.989

Pela escritura de 27 de junho de 1989, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera - desta Capital, livro 708, fls. 84, a proprietária supra qualificada, VENDEU a SOLANGE SIMOES BLANCH, RG. 3.712.364-SSP/SP, CIC. 559.734.348-34, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na rua João Abreu Castelo Branco nº 39, no Distrito de Itaquera, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$5.175,00 (na moeda do ano de 1968), em cumprimento a promessa de venda e compra e cessões averbados sob nºs 3.352, 4.274 e 5.314 feitas à margem da inscrição do loteamento nº 35 no 7º Cartório de Registro de Imóveis desta

continua no verso



matricula
123.302

ficha
01

Capital. Segundo declaração constante do título, o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora, ficando, portanto dispensada da apresentação da CND do IAPAS.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

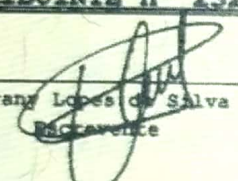

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

AF

Av.2/123.302 Em 14 de julho de 1999

Da escritura de 29 de junho de 1.999, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, livro 876, fls. 079/082, e Certidão nº 082.022/99-2, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula foi incorporado à zona urbana, passando a ser tributado pela Municipalidade, através do CONTRIBUINTE nº 232.049.0069-1.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Joarany Lopes da Silva
Escrivente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.3/123.302 Em 14 de julho de 1999

Da escritura e certidão mencionadas na Av.2, verifica-se que a Rua Paraiba, denomina-se atualmente Rua João Abreu Castelo Branco.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Joarany Lopes da Silva
Escrivente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.4/123.302 Em 14 de julho de 1999

Da escritura e certidão mencionadas na Av.2, verifica-se que no terreno objeto da presente, foi construído um prédio com 140,00m2 de área construída, que recebeu o nº 668 da Rua João Abreu Castelo Branco. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 024881999-21609001, emitida em 24 de junho de 1.999, com validade por 60 dias, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Joarany Lopes da Silva
Escrivente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

M. 123302 - Pagina: 3/8 - PROT. 682876 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
123.302

ficha
02

São Paulo,

14 de julho de 1999

R.5/123.302 Em 14 de julho de 1999
Da escritura mencionada na Av.2, SOLANGE SIMÕES BLANCH, viúva, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Lucinda Gomes Barreto, nº 487, Vila Carrão, Tatuapé, **VENDEU o imóvel**, pelo valor de R\$35.000,00 a **MARIO JOSÉ LEMOS**, brasileiro, bancário, RG. nº 17.581.213-5-SP, CPF/MF. nº 074.190.148-09, e sua mulher **KELLY CRISTINA DA SILVA LEMOS**, brasileira, industriária, RG. nº 22.884.629-8-SP, CPF/MF. nº 245.837.898-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Perseu, nº 61, apto. 107, Jardim Santa Barbara, São Mateus.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escritor

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.6/123.302 Em 06 de junho de 2007
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000557381-5), datado de 28 de Maio de 2.007, **MÁRIO JOSÉ LEMOS** e sua mulher **KELLY CRISTINA DA SILVA LEMOS**, já qualificados, **VENDERAM** a 1) **JUNIOR FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, RG nº 24.380.646-2-SSP/SP, CPF/MF nº 136.270.228-58; e, 2) **VIVIANE DA SILVA OLIVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 35.154.906-7-SSP/SP, CPF/MF nº 280.175.518-43, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Teodoro, nº 55, Vila Carmosina, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$115.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escritor
 Antonio Fernandes Pinto - Escritor

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.7/123.302 Em 06 de junho de 2007
Pelo instrumento particular mencionado no R.6, **JUNIOR FERNANDES DA SILVA** e **VIVIANE DA SILVA OLIVA**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na **continua no verso**

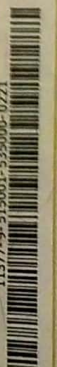
Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11377-9 - AB 533666

11377-9-515001-535000-0221



matricula
123.302

ficha
02
verso

Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, CNPJ/MF número 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$92.000,00, pagável através de 180 prestações 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\$120.000,00.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.8/123.302 Em 25 de setembro de 2012
Pelo instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 05 de Setembro de 2012, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária objeto do R.7 desta matrícula. - **Protocolo nº 427.387 de 10/09/2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.9/123.302 Em 25 de setembro de 2012
Pelo instrumento particular mencionado na Av.8: 1) **JUNIOR FERNANDES DA SILVA**, gerente de projeto; e, 2) **VIVIANE DA SILVA OLIVA**, vendedora autônoma, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Abreu Castelo Branco, nº 668, Vila Carmosina, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23, da Lei 9.514/97, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$260.884,63, pagável por meio 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*

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

M. 123302 - Pagina: 5/8 - PROT. 682876 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
123.302

ficha
03

São Paulo,

25 de setembro de 2012

para fins de venda em leilão público (artigo 24, vi da lei 9.514/97) é de R\$513.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/123.302 Em 25 de setembro de 2012

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.8, a **fiduciária:- BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 2686, Série 2012, datada de 05/09/2012, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, 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\$260.884,63.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/123.302 Em 08 de novembro de 2019

Pelo Instrumento Particular datado de 24 de outubro de 2019, complementado pelo OFICIO CETIP/DIOPE/CCI - 6141/2019, datado de 16 de outubro de 2019, a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na qualidade de **adquirente do crédito** representada pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.10, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 09, nesta matrícula, bem como da referida cédula. PROTOCOLO Nº 627.017 de 31/10/2019.

Selo: 113779331MX000350122AE195

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11377-9 - AB 533667

11377-9-515001-535000-0221



matrícula
123.302

ficha
03

verso

Av.12/123.302 Em 13 de novembro de 2019

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, para declarar "SEM EFEITO" o CANCELAMENTO indicado na Av.11, uma vez que, o título que deu origem à citada averbação autorizava tão somente o seguinte ato: Do OFICIO CETIP/DIOPE/CCI nº 6141/2019, de 16 de outubro de 2.019, e declaração feita em 22/10/2019, pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, para esclarecer e ficar constando que a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, CNPJ/ME nº 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista, na qualidade de detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.10, fica investida na propriedade fiduciária objeto do R.09, desta matrícula, nos termos do § 1º do artigo 22 da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, e não como constou na citada averbação.

Selo: 113779331SJ000352228JT19N
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

~~Av.13/123.302~~ Em 28 de julho de 2020

Pelo instrumento particular de 22/07/2020, 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 627.018, feita aos devedores fiduciários, **JÚNIOR FERNANDES DA SILVA**, e **VIVIANE DA SILVA OLIVA**, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.09, Av.10 e Av.12, desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, também já qualificada, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$513.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. PROTOCOLO Nº 627.018 de 31.10.2019.

Selo: 113779331VP0004831590020M
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

M. 123302 - Pagina: 7/8 - PROT. 682876 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
123.302

ficha
04

São Paulo,

30 de julho de 2021

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

Av.14/123.302 Em 30 de julho de 2021.

Do Instrumento Particular, datado de 04 de junho de 2021, a credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, 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 22/09/2020 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 23/09/2020. PROTOCOLO Nº 682.876 de 21/07/2021.

Selo: 113779331RY000742486FL211

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

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

11377-9 - AB 533668

11377-9-515001-535000-0221



Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.123302 - PROTOCOLO: 682876**

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\$: 34,73
Estado:	R\$: 09,87
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76
Registro Civil:	R\$: 01,83
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38
Ministério Público:	R\$: 01,67
ISS:	R\$: 00,71
Total:	R\$: 57,95

São Paulo, 30/07/2021.

Tadeu Francisco, Escrevente

Recolhidos pela guia: 21

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.us.br>

selo: 113779391MA000742485LN21F