

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
113.522

ficha
01

São Paulo, 29 de abril de 1.992.

IMÓVEL:- Alameda dos Indígenas nº 246, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM PREDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 10,00m de frente, por 48,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos e mesma largura da frente, encerrando a área de 480,00m², confinando pelo lado direito, de quem da alameda o olha, com terreno de propriedade de Said José Pedro, pelo lado esquerdo com terreno de propriedade de William Bucalem e pelos fundos com o prédio nº 67 da Alameda Camaiuras.

PROPRIETARIOS:- CARLOS VIEIRA MARTINS, brasileiro, proprietário, e sua mulher YVETTE VIEIRA MARTINS, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 121.498 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 045.074.0012-0.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 29 de abril de 1.992.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 14 de abril de 1.992, do 29º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 292, fls. 231), ESPOLIO DE CARLOS VIEIRA MARTINS, autorizado por alvará mencionado no título, transmitiu por venda feita a PAULO ALVES ESTEVES, advogado, RG. nº 2.102.516-2, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DIRCE ESTEVES, administradora de empresas, RG. nº 3.489.911, CIC. em comum nº 000.878.408-69, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial à Rua Senador Feijó nº 69, 7º andar, pelo valor de CR\$70.000.000,00, (setenta milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.2, em 15 de julho de 1.992.

Da escritura de 26 de junho de 1.992, do 29º Escrivão de Notas desta Capital, e do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentado em xerox autenticada pelo mesmo Escrivão,

-continua no verso-

matrícula

113.522

ficha

01
verso

-continuação-

verifica-se que, o número correto do controle do CIC. de PAULO ALVES ESTEVES é 63.

A Escr. Aut.  (Liliana Asturiano Costa)

R.3, em 15 de julho de 1.992.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 26 de junho de 1.992, do 29º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 311, fls. 32), os proprietários R.1 já qualificados, transmitiram por venda feita a CELSO ANTONIO MARTINS, cirurgião dentista, RG. nº 4.805.466, CIC. nº 010.721.868-29; e LIGIA MARIA SMITH MARQUES, médica veterinária, RG. nº 4.712.427, CIC. nº 022.448.668-31, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Major Prado nº 83, pelo valor de CR\$115.000.000,00, (cento e quinze milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Aut.  (Liliana Asturiano Costa)

Av.4/113.522, em 29 de novembro de 2001

À vista da carta de sentença de 26 de junho de 2000, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Capital, extraído dos autos nº 003.99.224606-0 da ação de separação judicial consensual, requerida por LIGIA MARIA SMITH MARQUES e CELSO ANTONIO MARTINS e da certidão de 25 de novembro de 1994, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito-Indianópolis, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 863 (Lº B-83, fls. 251) transcrita no título, CELSO ANTONIO MARTINS contraiu matrimônio em 25 de novembro de 1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LIGIA MARIA SMITH MARQUES, que continuou a assinar o mesmo nome.

O Escr. Aut.  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.5/113.522, em 29 de novembro de 2001

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme se verifica da carta de sentença de 26 de junho de 2000, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Capital, extraído dos autos nº 003.99.224606-0 da ação de separação judicial consensual, requerida por LIGIA MARIA SMITH MARQUES e CELSO ANTONIO MARTINS, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 4.805.466-SSP/SP, CIC nº 010.721.868-29, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Indígenas nº


- continua na ficha nº. 02 -

matrícula
113.522

ficha
02

São Paulo, 29 de novembro de 2001.

246, o imóvel objeto da presente matrícula, do valor estimado de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), coube exclusivamente a separanda **LIGIA MARIA SMITH MARQUES**, brasileira, médica veterinária, RG nº 4.712.427-SSP/SP, CIC nº 022.448.668-31, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Indígenas nº 246, tendo sido a partilha julgada por sentença de 21 de dezembro de 1999, transitada em julgado.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.6/113.522, em 29 de novembro de 2001
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 13 de novembro de 2001, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1788, fls.035), **LIGIA MARIA SMITH MARQUES**, brasileira, separada judicialmente, médica veterinária, RG nº 4.712.427-SSP-SP, CPF/MF nº 022.448.668-31, residente e domiciliada à Rua Jales nº 248, Granja Viana, Cotia- SP, **transmitiu a EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ**, engenheiro, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.478 no 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital com **KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ**, professora, brasileira, RG nºs 12.432.110-SSP-SP e 15.111.292-0-SSP-SP, CPF/MF nºs 030.086.138-96 e 117.784.918-63, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua dos Indígenas nº 246, pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.7/113.522, em 13 de abril de 2010.

Conforme requerimento 29 de março de 2010, da escritura de 13 de novembro de 2001 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1.788, fls. 035), microfilmada em 30 de novembro 2001 (filme 97609, rolo 5901), que deu origem ao R.6; e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 30º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que o número correto do RG de **KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ** é 15.111.232-0 e não como constou (15.111.292-0).

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.8/113.522, em 13 de abril de 2010.
ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

→ Por instrumento particular de 29 de março de 2010, com força de escritura pública, **EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ**, engenheiro, RG nº 12.432.110-SSP/SP, CPF nº 030.086.138-96 e sua mulher **KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ**, professora, RG nº


- continua no verso -

matricula
113.522

ficha
02

- continuação -

15.111.232-0-SSP/SP, CPF nº 117.784.918-63, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.478 no 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Indígenas nº 246, Planalto Paulista, deram em alienação fiduciária à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$333.590,34 (trezentos e trinta e três mil, quinhentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), pagável em 348 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.641,87, vencendo a primeira delas em 29 de abril de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - Tabela Price, reajustados mensalmente pelo IGP-M (FGV), tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.056.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.9/113.522, em 13 de abril de 2.010.

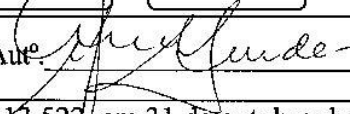
Conforme instrumento particular de 29 de março de 2010, com força de escritura pública, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, credora de **EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ**, engenheiro, RG nº 12.432.110-SSP/SP, CPF nº 030.086.138-96 e sua mulher **KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ**, professora, RG nº 15.111.232-0-SSP/SP, CPF nº 117.784.918-63, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.478 no 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Indígenas nº 246, Planalto Paulista, da quantia de R\$333.590,34 (trezentos e trinta e três mil, quinhentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), emitiu em 29 de março de 2010, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série BCN3, nº 0093, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: data da aquisição: 29 de março de 2010, garantia: alienação fiduciária R.8 nesta matrícula, valor do crédito em 29 de março de 2010: R\$333.590,34, prazo: 348 meses, data inicial: 29 de abril de 2010, data final: 29 de março de 2039, forma de pagamento: 348 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.641,87, vencendo a primeira em 29 de abril de 2.010, taxas anuais de juros: nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, atualização monetária: IGP-M/FGV, forma de reajuste: mensal acumulada, juros moratórios: 1% a.m., multa moratória: 2%, índice substituto: 1º IGP (FGV), 2º IPC (FGV), 3º IPC (FIPE), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

- continua na ficha nº 03 -

matrícula
113.522

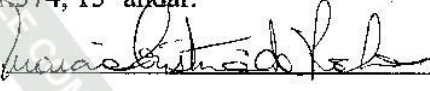
ficha
03

São Paulo, 13 de abril de 2.010.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

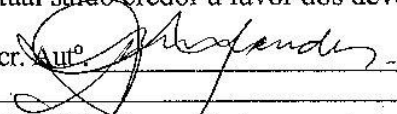
Av.10/113.522, em 31 de outubro de 2.011.

À vista do ofício nº CETIP/DIOPE-1468/2011 de 19 de julho de 2011 e da declaração de 04 de agosto de 2011, faço constar que a detentora do crédito da CCI nº 0093, série BCN3, a que se refere a Av.9 nesta matrícula é BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 15º andar.

A Escr. Autº  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.11/113.522, em 04 de dezembro de 2.012.

Conforme petição de 05 de novembro de 2012 e certidões integrantes do processo autuado sob nº 1214/2011, neste Registro, a propriedade do imóvel matriculado consolidou-se pelo valor de R\$530.223,60 (quinhentos e trinta mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta centavos) em favor da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, face não haver o fiduciante EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ e sua mulher KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ, qualificados no R.6, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciários, com a comprovação de pagamento a eles de eventual saldo credor a favor dos devedores, se eventualmente existente.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.12/113.522, em 13 de novembro de 2.013.

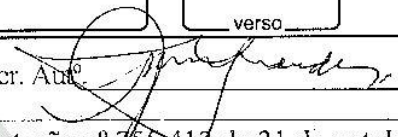
À vista do ofício de 22 de outubro de 2013, expedido pela Secretaria Judiciária da 30ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no agravo de instrumento nº 2036884-43.2013.8.26.0000, que tem como agravante EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ e sua mulher KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ, e agravada BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, da decisão interlocutória proferida autos nº 0001142-79.2013.8.26.0003, da ação declaratória de nulidade de leilão extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara desta Capital, faço constar que, nos termos da r. decisão liminar proferida pelo Desembargador Relator, Exmo. Sr. Dr. Carlos Russo, foi determinada sustação do procedimento de venda extrajudicial, impedindo a eventual expedição e registro da carta de adjudicação ou arrematação, tornando o imóvel desta matrícula indisponível, nos termos da r. decisão proferida em 21 de outubro de 2013.

→
- continua no verso -

matrícula
113.522

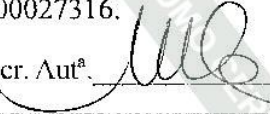
ficha
03

- continuação -

O Escr. Aut.^a  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

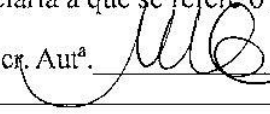
Prenotação nº 755.413 de 31 de outubro de 2018.
Av.13/113.522, em 16 de novembro de 2.018.

À vista do termo de quitação de 13 de setembro de 2018, do ofício nº B3/DIOPE/CCI-0000006773/2018 de 17 de agosto de 2018, da declaração de 03 de setembro de 2018 e do requerimento de 22 de outubro de 2018, faço constar que a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, declarou que a referida CCI nº 0093, série BCN3, averbada sob nº 9, encontra-se bloqueada e baixada em seu sistema eletrônico, sendo assim não será mais negociada, e que a mesma foi registrada para negociação sob nº 10C00027316.

A Escr. Aut.^a  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 755.413 de 31 de outubro de 2018.
Av.14/113.522, em 16 de novembro de 2.018.

À vista do mesmo termo de quitação, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões negativos realizados em 12 de março de 2018 e 15 de março de 2018, e não havendo licitantes, deu plena quitação aos fiduciários EDUARDO MARSELLA CHACON RUIZ e sua mulher KENIA LEA CURCI CHACON RUIZ, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.8 bem como da referida cédula Av.9.

A Escr. Aut.^a  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).