



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

M. 225310 - Pagina: 1/5 - PROT. 682880 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**225.310**

ficha  
**01**

São Paulo,

22 de novembro de 2010

**IMÓVEL:**- APARTAMENTO nº 73, localizado no 7º andar do **"EDIFÍCIO VILLA SIENA"**, situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, número 980, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área útil de 74,30m2., área comum de garagem de 21,78m2. (correspondente a uma vaga), área comum de 33,64m2., área total de 129,72m2., e a fração ideal no terreno de 1,4415674%.

**PROPRIETÁRIA:**- JTS - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Florida, número 1.703, 10º andar, conjunto 101, CNPJ/MF número 43.019.900/0001-93.

**REGISTROS ANTERIORES:**- R.06/Matrícula número 2.741; R.05/Matrícula número 100.173; e, R.07/Matrícula número 109.308, todos feitos em 19/02/1.998 (**Especificação Condominial registrada sob nº 05, em 15/09/2.000, na Matrícula número 153.205**), deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:**- 056.170.0116-7.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/225.310 Em 22 de novembro de 2010  
Pela Escritura, datada de 05 de Novembro de 2.010, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.665, fls. 177/182, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$93.472,80, a **KATIA REGINA KRIZYZANOVSKI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 18.279.061-7-SSP/SP, CPF/MF nº 088.769.438-11, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 980 - Aptº 73, em cumprimento ao compromisso de compra e venda, datado de 15 de maio de 1999,

continua no verso





matricula  
**225.310**

ficha  
**01**  
verso

não registrado. A vendedora declarou no título que, o imóvel da presente não faz parte de seu ativo permanente.  
PROTOCOLO:- 373.069 de 12.11.2010

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

R.2/225.310

Em 15 de dezembro de 2010

Pelo instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 30 de Novembro de 2.010, **KATIA REGINA KRIZYZANOVSKI DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU 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, 3º andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$268.225,13, pagável através de 180 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\$505.000,00.**

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.3/225.310

Em 15 de dezembro de 2010

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, a **fiduciária:- BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** número 1556, Série 2010, datada de 30/11/2010, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, nomeando como instituição

continua na ficha 02





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

M. 225310 - Pagina: 3/5 - PROT. 682880 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula **225.310** ficha **02**

São Paulo, 15 de dezembro de 2010

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\$268.225,13.

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.04/225.310 - Em 21 de fevereiro de 2020

Do Requerimento datado de 05 de fevereiro de 2020, e OFICIO B3/DIOPE/CCI nº 00000000235/2020, de 13 de janeiro de 2020, e declaração feita em 17 de janeiro de 2020, feita pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, verifica-se que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, na qualidade de detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.03, fica investida na propriedade fiduciária objeto do R.02, desta matrícula, nos termos do § 1º do artigo 22 da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. PROTOCOLO Nº 635.040 DE 14/02/2020.

Selo: 1137793C3KN000404395IH20Q

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/225.310

Em 16 de setembro de 2021

Pelo Instrumento Particular datado de 02 de setembro de 2021, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 689.037 de 06/09/2021.

Selo: 113779331JJ000778740MY21X

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Degenia 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 555376

11377-9-555001-575000-0421





matricula  
225.310

ficha  
02

verso

Av.06/225.310 Em 16 de setembro de 2021.  
Pelo Instrumento Particular de 02 de Setembro de 2021, 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 682.880, feita a devedora fiduciante **KATIA REGINA KRIZYZANOVSKY DOS SANTOS**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.02 e Av.04, desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$505.000,00. PROTOCOLO Nº 682.880 de 21/07/2021.

Selo: 113779331IC000778741KO21Q  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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





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

M. 225310 - Página 9/5 - PROT. 682880 - Tadeu Francisco,

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.225310 - PROTOCOLO: 682880**

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 REIPERSECUTORIAS, 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	São Paulo, 16/09/2021.
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	Tadeu Francisco, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,67	
ISS:	R\$: 00,71	
Total:	R\$: 57,95	Recolhidos pela guia: 11

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



selo: 113779391QO000742510PM216

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

11377-9 - AB 555377





