



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matricula 150.648

ficha 1

São Paulo,

06 de janeiro de 2012

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, situado na Rua Monsenhor de Castro Nery, nº 653, com a área construída de 90,25m2, no 31º Subdistrito-Pirituba, e seu terreno constituído por parte do lote 45 da quadra 02, do Parque Maria Domitila, medindo 5,00m de frente para a citada via pública, por 27,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 651, 27,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 659, e 5,00m nos fundos, onde confronta com parte do lote 10, totalizando a área de 135,00m2.-

PROPRIETARIOS:- JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.245.128-SSP-SP, e sua mulher ODILA LANFREDI DE LIMA OLIVEIRA, brasileira, professora, RG. nº 3.569.372-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 007.059.508-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Acuruá, nº 150, nesta Capital.-

CONTRIBUINTE:- 078.402.0192-1

REGISTRO ANTERIOR:- R-1 da matricula nº 40.175, de 04 de novembro de 1981, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 150.648.- Por escritura de venda e compra datada de 14 de dezembro de 1993 (Livro 995 – fls. 21) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, o imóvel foi transmitido á MARCO ANTONIO ARTEMIO, brasileiro, contador, RG. nº 14.233.065-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 046.549.688-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARLENE DA SILVA CAMPOS ARTEMIO, brasileira, professora, RG. nº 13.458.161-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 043.446.978-55, residente e domiciliado na Rua Ernesto Boscarriol, nº 50, Jardim Regina, Pirituba, nesta Capital, pelo preço de CR\$450.000,00 (Valor da época).- Valor venal referência R\$132.928,00.- São Paulo, 06 de janeiro de 2012.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC780595-DF6F-40A2-9DDA-78CCBAC25862

Certidão emitida pelo SREI

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

registradores 11127-8 - AB 237368

11127-8-235001-245000-0921





matrícula

150.648

ficha

1

verso

AV-2/ 150.648.- Da escritura referida no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de folhas 223, Livro B-41, termo 12.225, datada de 23 de abril de 1994, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito-Lapa, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, MARCO ANTONIO ARTEMIO e MARLENE DA SILVA CAMPOS ARTEMIO, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja MARLENE DA SILVA CAMPOS.- São Paulo, 06 de janeiro de 2012.- Escrevente substituto, *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/ 150.648.- Por escritura de venda e compra datada de 28 de abril de 1998 (Livro 1663 – pag. 181) do 14º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários MARCO ANTONIO ARTEMIO, brasileiro, separado consensualmente, contador, RG. nº 14.233.065-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 046.549.688-14, residente e domiciliado na Rua José Correia de Lima, nº 115, bloco 14, aptº 32, Jardim São Ricardo, nesta Capital, e MARILENE DA SILVA CAMPOS, brasileira, separada consensualmente, professora, RG. nº 13.458.161-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 043.446.978-55, residente e domiciliada na Rua Tenente Silvio Fleming, nº 11, aptº 47, Jardim São José, nesta Capital, transmitiram o imóvel á GIVANETE VIEIRA CAMPOS DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 10.895.017-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 077.829.448-05, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Castro Nery, nº 653, Parque Domitila, nesta Capital, pelo preço de R\$34.900,00.- Valor venal referência R\$132.928,00.- São Paulo, 06 de janeiro de 2012.- Escrevente substituto, *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 465428 de 15/09/2015

R-4/ 150.648.- Por instrumento particular datado de 03 de setembro de 2015, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, GIVANETE VIEIRA CAMPOS DE SOUZA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374,
(Continua na ficha 2)

Certidão emitida pelo SREI

Registadores

www.registradores.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.648

ficha 2

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

São Paulo, 22 de setembro de 2015

(Continuação da ficha numero um)
 16º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$170.489,17, que será paga por meio de 212 parcelas mensais e sucessivas, sendo de R\$346,60 o valor total da primeira prestação mensal com vencimento em 03 de outubro de 2015, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida após a segunda prestação cujo valor foi apurado em R\$2.998,33, e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais prestações serão calculadas conforme o Sistema de Amortização - SAC, com as taxas de juros anual nominal de 13,881810% e efetiva de 14,800000%, com a razão de decréscimo mensal da prestação de juros no valor de R\$8,99, sendo que as parcelas mensais e o saldo devedor serão atualizados pela variação do índice constante no IGP-M (FGV), mensal e cumulativamente, na forma prevista no título.- São Paulo, 22 de setembro de 2015.- Escrevente Substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 465428 de 15/09/2015

AV-5/ 150.648.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTE-CÁRIA, já qualificada, EMITIU, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 10170950, Série 2015, no valor do crédito de R\$170.489,17, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, com o prazo inicial de 03 de outubro de 2015 e final 03 de maio de 2033, tendo como instituição Custodiante BANCO PAN S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, e como devedora GIVANETE VIEIRA CAMPOS DE SOUZA, já qualificada.- São Paulo, 22 de setembro de 2015.- Escrevente Substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC780595-DF6F-40A2-9DDA-78CCBAC25862

Certidão emitida pelo SREI

16º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

Registadores 11127-8 - AB 237369





matrícula

150.648

ficha

2

verso

AV-6/ 150.648.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73, Artigo nº 213 - I-a, procede-se a presente averbação para constar que, na averbação nº 5, o BANCO PAN S/A, acha-se inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, e não como constou.- São Paulo, 23 de setembro de 2015.- OFICIAL, Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes Cruz).

AV-7/150.648 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 18 de novembro de 2020 - Prenotação nº 562.526 de 03/11/2020

Selo Digital: 1112783311FC680056252620V

Conforme requerimento datado de 19 de outubro de 2020, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000004932/2020, emitido em 22 de julho de 2020, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, cedeu e transferiu ao BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4 e respectiva averbação nº 5 de emissão de cédula, nesta matrícula. Valor R\$170.489,17.

Dora Maria de Oliveira Penna Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-8/150.648 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 18 de maio de 2021 - Prenotação nº 559.500 de 18/09/2020

Selo Digital: 1112783311998500559500211

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 10170950, Série 2015, averbada sob nº 5 e constante averbação nº 7, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor BANCO PAN S/A, já qualificado, nos termos do requerimento datado de 11 de maio de 2021. Valor R\$ 170.489,17.

Maicon de Oliveira Cordeiro Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Vanda Mª de Oliveira Panna Antunes da Cruz Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

150.648

ficha

03

São Paulo, 18 de maio de 2021

AV-9/150.648.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 18 de maio de 2021 - Prenotação nº 559.500 de 18/09/2020
Selo Digital: 111278331199860055950021G

Conforme requerimento datado de 11 de maio de 2021, o BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1374, 12º andar, Bela Vista, nesta Capital, instruído com a notificação feita à fiduciante GIVANETE VIEIRA CAMPOS DE SOUZA, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 de Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO PAN S/A, já qualificado. Valor R\$453.000,00.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

AV-10/150.648 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 05 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.087 de 14/10/2021

Selo Digital: 11127833115C600058708721C

Conforme requerimento datado de 27 de setembro de 2021, o BANCO PAN S/A, inscrito no CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, nesta Capital, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 9 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 30 de agosto de 2021 e 31 de agosto de 2021, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 27 de setembro de 2021, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Rua Pamplona, 1593 - Jd. Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - Fone/Fax: 3218-0528 - www.16ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC780595-DF6F-40A2-9DDA-78CCBAC25862>

Certidão emitida pelo SREI

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

Registadores
11127-8 - AB 237370

11127-8-235001-245000-0921





150.648



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 587087

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **150648**, abrangendo abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP - Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

(Em caráter excepcional, as prenotações apresentadas a partir de 28/03/2020, terão prazo dobrado, conforme artigo 11, caput, do Provimento 94/2020 do CNJ)

São Paulo, 05 de novembro de 2021

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3218-0528 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C310C150058708721S



**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial



CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS - PRENOTAÇÃO Nº 587.087

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz, 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, CPF nº 053.114.388-00, CERTIFICA e da fé que este título - Requerimento - foi prenotado sob nº de ordem 587087 em 14/10/2021, e após qualificado positivamente foi digitalizado e registrado/averbado em 05/11/2021, dando origem ao(s) ato(s) e ao pagamento das custas e emolumentos a seguir informados:

NATUREZA DO TÍTULO: Requerimento

| ATO/REGISTRO | LIVRO | SELO DIGITAL | BASE DE CÁLCULO | VALOR |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|-------|
| Leilões negativos | Av-10 / 150648 Lv.2-R | 11127833115C600058708721C | 0,00 | 30,33 |
| Certidão | 150648 Lv.2-R | 1112783C310C150058708721S | | 57,93 |

Custas e emolumentos

| | | | |
|---|--------------|-----------------------|-------|
| Registro(s) | 0,00 | Oficial | 52,91 |
| Averbação(ões) | 30,33 | Estado | 15,04 |
| Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento | 0,00 | Secretaria da Fazenda | 10,30 |
| Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações | 57,93 | Registro Civil | 2,79 |
| Outras despesas | 0,00 | Tribunal de Justiça | 3,63 |
| Valor total dos atos praticados | 88,26 | Ministério Público | 2,54 |
| Depósito prévio | 88,26 | Município | 1,05 |

Saldo 0,00 Custas e emolumentos acima discriminados em reais.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

***** Títulos ingressados com custas a final serão cobrados ao final do processo. *****

São Paulo, 05 de novembro de 2021

**Conferido por Maria Aparecida Augusto-
Escrevente Autorizada**

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz- Oficial



Selo digital - 11127839110D5B0058708721I

A assinatura desta certidão com certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, está contida no QR CODE impresso e atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às especificações dos requisitos do software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Prenotação nº 587087



Para verificar a autenticidade, acesse <https://16ri.tassimp.com.br/app/Documento/Protocolo/5E091B46-4756-41F3-8000-000000000000>