



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE



MATRÍCULA

16.747

FICHA

1

Livro n. 2 - Registro Geral

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R-1  
 Ao Escrivão 201692103  
 Ao Estado 5002846  
 C.P.S.J. 4-53965  
 TOTAL 305376,06  
 GUIAS  
 R-1  
 Estado no 122  
 C.P.S.J. no 122

Data:- 21 de Junho de 1993.-

Imovel:- Um terreno, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes 6 e 7, denominado área 5 do desdobro, no Jardim - Santa Clara, nesta cidade, medindo 9,90 metros de frente -- para a o prolongamento da rua Zezé Quirino, 20,00 metros do lado direito confrontando com a parte 2; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com a área 4; e mede nos fundos- 9,90 metros confrontando com a parte 3, perfazendo uma área de 198,00 m2. está situado do lado impar, distante 13,10 -- metros da rua Borborema.- Cadastrado na FM sob nº 002968/92

Proprietários:- José Roberto Valéo, RG 8.252.231 sp pedreiro e s/m. Leda Maria Guelfi Valéo, RG 14.721.833 sp, do lar, -- casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigencia- da lei 6515/77, brasileiros, CPF 036.751.898/30, residentes nesta cidade.-

Reg. Ant. M- 15.787.- ✓

R-1- 16.747-.- Prot. nº 53.047.- 21.-06.93.- Por Esc. Púb.de compra e venda, datada de 26 de março de 1992, do 2º Tab. - local, Lº 157 fls. 162, e pelo valor de R\$150.000,00; os -- proprietários venderam o imóvel desta matrícula a ROMILDO - DE SOUZA, RG 14.402.248 sp CIC 025.799.708/35, mecânico, -- casado com Mara Maria Men de Souza, RG 225.610.789 O sp. -- CIC 117.737.458/75, do lar, sob o regime da comunhão de --- bens, na vigencia da lei 6515/77, esc. de pacto reg. sob nº 9587, Lº 3 do CRI local, brasileiros, residentes nesta cida- de, á rua Borborema nº 258, Jardim Santa Clara. As partes - são solidárias quanto aos impostos.- Dou fé. O Oficial Maior

AV-2- 16.747.- Prot. nº 43.449. 17.12.2010.- Por doc. part. datado de 13 de dezembro de 2010, firmado pelo proprietário firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar - constando a construção no terreno desta matrícula de UM PRE- DIO RESIDENCIAL, com 158,43 m2. de área construída, o qual- recebeu o Nº 161 da rua Zezé Quirino, como prova certidão - nº 189/2010 e o Habite-se nº 196/10, expedidos pela P.M. - local, com o valor estimativo de R\$ 7.000,00, e a CND da -- Receita Federal sob nº 166822010 21036020 datada de 17.12.- 2010.- O substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 159,11 GUIA -17.1210

R-3- 16.747.- Prot. nº 43.931. 07.01.2011.- Por Instrumento Particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em- garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de Esc. Púb.:- firmado em São Paulo, aos 23 de dezembro de 2010, pelas partes, duas testemunhas, e pela Credora BRAZILIAN MORT- GAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, os proprietários doravante designados- DEVEDORES FIDUCIANTÉS, por força do estabelecido na cláusula 6 do - contrato, cedem e transferem á CREDORA-BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
 DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
 DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP  
 FRANCISCO DE ASSIS AMARAL  
 Oficial Interino  
 LUIS FRANCISCO RODRIGUES  
 ANGELO HENRIQUE GROSSI  
 MARCIO BUENO DA SILVA  
 DAVI DELL'AIA  
 Escreventes Autorizados



MATRÍCULA

16.747

FICHA

VERSO

1

HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista 1728 3º andar CNPJ nº 62.237.367/0001-88, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-se para si a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre -- boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. É, mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDDRA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDDRA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. --- Valor total do financiamento: - R\$38.684,77- Valor do Financiamento a ser destinado ao Devedor: R\$35.000,00 - Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) R\$ 2.957,50.- Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito -IOF= R\$ 727,27.- Forma de pagamento do financiamento: - Prazo: - 339 meses- Nº de parcelas mensais: -- 339 parcelas - Data de vencimento da 1ª parcela mensal: -23/01/2011 Taxa de Juros: - Nominal: - 12,0000 % ao ano - Efetiva: 12,6825% ao ano.- Sistema de Amortização: - SAC - Razão de Decréscimo mensal: -- R\$1,14 - Índice de reajuste mensal: - IGP-M-FGV- Valor total do encargo inicial- G.1 + G.2+G.3 + G.4- R\$563,32.- Valor de avaliação para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97 - R\$120.000,00.- Foro o da Comarca de São Paulo.- Os DEVEDORES/FIDUCIANTES declaram ter plena ciência de que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, que é emitida neste ato, pela -- CREDDRA, nos termos da Lei 10.931/04.- Ficou arquivada o Anexo 1 à Escritura de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.- Demais condições constam do contrato. O Substº do Oficial *Francisco de Assis Amato* D. R\$ 656,80. GUIA 070111

AV-4- 16.747.- Prot. nº 43.931.07.01.2011- Proceder-se a esta averbação para ficar constando a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário emitida em São Paulo aos 23.12.2010.- Emissora: - Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária CNPJ 62.237.367/0001-80- Serie 2010 Nº 1810 Integral- Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A --- CNPJ 36.113.876/0001-91-Rio de Janeiro FJ.- Devedor: - Romildo de Souza já qualificado; conjugue: - Mara Maria Men de Souza, já qualificada.- Identificação do imóvel: Unidade Isolada.- Rua Zezé Quirino nº 161, nesta cidade de Novo Horizonte SP- matrícula 16.747. Título Aquisitivo: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças. De 23.12.2010.- Garantia Real: - Sim. Modalidade de garantia: alienação fiduciária. Valor de avaliação do imóvel objeto da garanti: - R\$120.000,00- Condições de emissão: - Valor do Crédito em 23.12.2010 - R\$ 38.684,77.- Prazo: 339 meses.- Data inicial: - 23.01.2011 - Data Final: - 23.03.2039.- Forma de Pagamento: 339 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$563,32 com 1ª vencimento em 23.01.2011.- Taxa de Ju

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP  
FRANCISCO DE ASSIS AMATO  
Oficial Interino  
LUIS FRANCISCO RODRIGUES  
ANGELO HENRIQUE GROSSI  
MARCIO BUENO DA SILVA  
DAVI DELL'AIÁ  
Escritores Autorizados



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP



MATRÍCULA **16.747** FICHA **2**

Livro n.º 2 - Registro Geral

Taxa de Juros Efetiva:- 12,6825%, a.a. Taxa de Juros Nominal: 12,0000% a.a.- Atualização monetária:- IGP-M-FGV - Forma de teajuste:- mensal acumulada.- Juros Moratorios:- 1% a.a.- - Multa moratoria:- 2% - Índice Substituto Pelao Ordem: 1º -- IGP (FGV); 2º IPC (FGV); 3º IPC (FIPE). O Substº do Oficial:-

**AV-5- 16.747.**- Prot.nº 100.781.- 02/09/2022.- Por requerimento datado de 21 de outubro de 2022, firmado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, representada por Anderson Douglas e Silva - CPF: 304.679.128-31 e Murilo Sano - CPF: 290.620.308-40, conforme procuração anexa, assinada digitalmente, procede-se a esta averbação para ficar constando que, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitida sob a forma escritural e integral de nº 1810 série 2010, averbada sob nº 04 desta matrícula, tem como credor **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** - CNPJ: 03.767.538-0001-14, com sede na Avenida Paulista, 1374, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01310-100, para todos os efeitos.- Foi apresentada a Declaração de Custódia, datada de 04/02/2022, firmada por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ. nº 36.113.876/0001-91, a qual, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) série 2010 número 1810, declara que conhece que a CCI em referência foi registrada na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob nº 10L00057407 e que seu credor em 20/01/2022 é a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme consta na Carta de Comprovação de Titularidade, emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.- **N.Horizonte, 22 de Novembro de 2022.**- O Oficial Interino: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 33,93.- GUIA: 2022218.- **Selo Digital: 1206833310B0000000174622J.-**

**AV-6- 16.747.**- Prot.nº 100.781.- 02/09/2022.- Pelo mesmo requerimento objeto da averbação nº 5 desta matrícula, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, instruído com as notificações feitas a ROMILDO DE SOUZA e s/m. MARA MARIA MEN DE SOUZA, já qualificados, no registro nº 1 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** do Imóvel desta matrícula, em nome do CREDOR FIDUCIARIO **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede à Avenida Paulista, nº 1.374 - 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP - CEP: 01310-100, inscrita no C.N.P.J. sob nº 03.767.538/0001-14, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Foi pago o ITBI junto a P.M. local, que ficou arquivado em cartório.- Ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e a consulta à Central de Disponibilidade.- **N.Horizonte, 22 de Novembro de 2022.**- O Oficial Interino: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 487,90.- GUIA: 2022218.- **Selo Digital: 1206833310B0000000174722H.-**

**AV-7- 16.747.**- Prot.nº 100.781.- 02/09/2022.- Pelo mesmo requerimento objeto do registro nº 5 desta matrícula, procede-se a esta averbação para ficar constando que fica **CANCELADA**, e sem mais nenhum efeito, a **averbação nº 4** desta matrícula.- **N.Horizonte, 22 de Novembro de 2022.**- O Oficial Interino: *Francisco de Assis Amato* D.Nihil.- GUIA: 2022218.- **Selo Digital: 1206833310B0000000174822T.-**

CERTIFICADO		CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>16747</b> , na qual não há registro de qualquer <b>alienação</b> ou <b>ônus reais</b> ou <b>citações em ações reais e pessoais respersecutórias</b> além do que nela contém até a data de <b>24/11/2022</b> . N.º Pedido / N.º Prenotação: 100781		Emolumentos	38,17
		Estado	10,85
		Sec. Fazenda	7,43
		Registro Civil	2,01
		Trib. Justiça	2,62
		Ministério Público	1,83
		Imposto Municipal	1,91
		TOTAL	64,82
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>		Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia. Conferência feita por: <i>Luís Francisco Rodrigues</i>	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		<b>LUIS FRANCISCO RODRIGUES</b> ESCREVENTE SUBSTITUTO	

Novo Horizonte, 24 de novembro de 2022



SELO DIGITAL

1206833C30B0000000174922T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP

FRANCISCO DE ASSIS AMATO  
Oficial Interino

LUIS FRANCISCO RODRIGUES  
ANGELO HENRIQUE GROSSI  
MARCIO BUENO DA SILVA  
DAVI DELL'AIA

Escritores Autorizados

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3 - AA 150194

12068-3-147001-154000-0322

