

14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo *SM*

matricula
98.197

ficha
-01-

São Paulo, 22 de JUNHO de 19 89

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO JARDINS DE MARIANA", situado à Rua Doutor Pinto Ferraz nº 97, Saúde-21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 100,700m², área comum de 61,240m², totalizando a área real construída de 161,940m², correspondente a 1,0893% do terreno, ou seja 25,82m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada, na garagem localizada nos subsolos, em lugar individual e demarcado no piso, para estacionamento de veículo, com uso de manobrista.

PROPRIETÁRIA:- ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília-DF, na Sia-Sul, Trecho 01, lote 1.741, salas 101 a 116, CGC. 01.556.141/0001-58.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 nas matrículas 85.812 e 85.813 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 039.079.0471-0.

A Escr. autª *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 22 de junho de 1.989.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de maio de 1.989, do 1º Escrivão de Notas de Brasília-DF, (Lº 1.212-fls.661) a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita a CESAR AUGUSTO GAZZOTTI, representante comercial, RG. 3.982.338, CIC 229495858 -68 e sua mulher MARIA DE LOURDES RODRIGUES GAZZOTTI, assistente social, RG. 5.470.745, CIC. 875.170.438-20, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Benjamin Reis nº 166, Bloco 21, aptº 21, pelo valor de NCz\$ - \$ 149.376,34, o imóvel desta matrícula.

A Escr. autª *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 22 de junho de 1.989.

ÔNUS:- HIPOTECA.

Por escritura de 08 de maio de 1.989, do 1º Escrivão de Notas de Brasília-DF, (Lº 1.212-fls.661) os proprietários --- (R.1) já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA HIPOTECA** à ITAÚ S/A

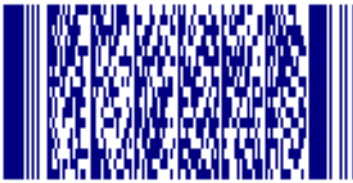
-Continua no verso.-

Mod. 1 - 3.000 - 5/89

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis.





14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

matrícula
98.197

ficha
-01-
verso

-Continuação.-

CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, 12º andar, Bloco B, CGC. 62.808.977/0001-97, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de NCz\$ 104.563,00, que será paga por meio de - 192 prestações mensais, do valor inicial de NCz\$ 1.783,55, vencendo-se a 1ª delas no dia 08 de junho de 1.989, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, pelo Sistema de Amortização Tabela Price. Taxa de juros: mensal-1,17149%.

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

Av.3, em 07 de outubro de 1.992.

Do instrumento particular de 08 de setembro de 1.992, com força de escritura pública, e da Certidão nº 13.474/89, de 12 de julho de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 18º Escritório de Notas desta Capital, verifica-se que, ITAU S/A. CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO ITAU S/A. BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, CREDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO IMOBILIARIO, CGC. nº 60.701.190/0001-04.

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

Av.4, em 07 de outubro de 1.992.

Do mesmo instrumento particular, e da Certidão nº 13.474/89, de 12 de julho de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 18º Escritório de Notas desta Capital, verifica-se que, BANCO ITAU S/A. BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, CREDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO IMOBILIARIO, denomina-se atualmente BANCO ITAU S/A.

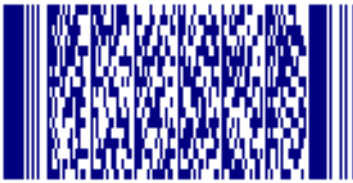
A Escr. Autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.5, em 07 de outubro de 1.992.

Pelo mesmo instrumento particular, BANCO ITAU S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista nº 176; e CESAR AUGUSTO GAZZOTTI, e sua mulher MARIA DE LOURDES RODRIGUES GAZZOTTI, residentes à Rua Dr. Pinto Ferraz nº 97, aptº 11, todos já qualificados, de comum acordo ADITARAM a hipoteca R.2, para ficar constando que, o valor da dívida na data do título, importa em CR\$315.770.891,91, (trezentos e quinze milhões,

-continua na ficha nº 02-





14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
98.197

ficha
02

São Paulo, 07 de outubro de 1.992.

setecentos e setenta mil, oitocentos e noventa e hum mil cruzeiros e noventa e hum centavos), com o sistema de amortização reais crescentes, por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de CR\$51.374,15, vencendo-se a primeira delas em 08 de outubro de 1.992, conforme cronograma mencionado no instrumento.

A Escr. Aut.ª  (Liliana Asturiano Costa)


Av. 6, em 11 de novembro de 1.992.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei nº. 6.015/73, para ficar constando que, o valor correto da prestação inicial da dívida mencionada na Av. 5, é CR\$3.475.916,66, conforme se verifica do microfilme do título, que deu origem a mesma, (rolo 3.664, filme 61.859), arquivado neste Cartório.

A Oficial Maior  (Izaura de Andrade Pinzan)

Av. 7/98.197, em 17 de novembro de 2.005.

Por instrumento particular de 12 de fevereiro de 2003 o BANCO ITAÚ S/A, tendo recebido de CÉSAR AUGUSTO GAZZOTTI e sua mulher MARIA DE LOURDES RODRIGUES GAZZOTTI, a quantia de CR\$315.770.891,91, garantida pela hipoteca registrada sob nº 2, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Aut.º  (Fábio Cristians Franciulli).

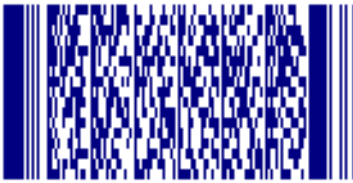
R. 8/98.197, em 30 de agosto de 2.010.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de janeiro de 2006 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro desta Capital (Lº 412, págs. 118), CÉSAR AUGUSTO GAZZOTTI, representante comercial, RG nº 3.982.338-SSP/SP, CPF nº 229.495.858-68, e sua mulher MARIA DE LOURDES RODRIGUES GAZZOTTI, assistente social, RG nº 5.470.745-SSP/SP, CPF nº 875.170.438-20, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Benjamim Reis nº 166, aptº 21, bloco 21, transmitiu a EDSON SHOJI SATO, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 8.966.999-SSP/SP, CPF nº 036.135.628-55, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Doutor Pinto Ferraz nº 97, aptº 11, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 039.079.0527-1.

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





14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

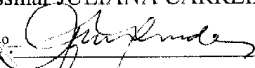
matricula
98.197

ficha
02
verso

- continuação -

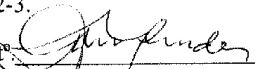
Av.9/98.197, em 28 de agosto de 2.012.

À vista do instrumento particular de 02 de agosto de 2012, e da certidão de 02 de setembro de 2006, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 47º Subdistrito – Vila Guilherme desta Capital, extraída do termo de casamento nº 11542 (Lº B-0068, fls. 144), apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito – Vila Mariana desta Capital, faço constar que EDSON SHOJI SATO casou-se em 02 de setembro de 2006, no regime da comunhão parcial de bens, com JULIANA CARREIRA DE MACEDO, que passou a assinar JULIANA CARREIRA DE MACEDO SATO.

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

Av.10/98.197, em 28 de agosto de 2.012.

À vista do mesmo instrumento e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito – Vila Mariana desta Capital, faço constar que JULIANA CARREIRA DE MACEDO SATO é brasileira, autônoma e portadora do RG nº 29.127.662-3.

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

Av.11/98.197, em 28 de agosto de 2.012.

À vista das mesmas escritura e cédula de identidade, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que mulher JULIANA CARREIRA DE MACEDO SATO é portadora do CPF nº 215.990.978-50.

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

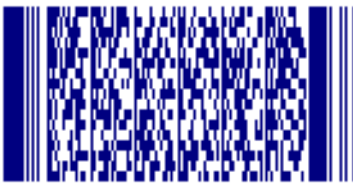
R.12/98.197, em 28 de agosto de 2.012.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2012, EDSON SHOJI SATO, RG nº 8.966.999-SSP/SP, CPF nº 036.135.628-55, assistido de sua mulher JULIANA CARREIRA DE MACEDO SATO, RG nº 29.127.662-3-SSP/SP, CPF nº 215.990.978-50, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, autônomos, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 2842, aptº 141, Jardim 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 1.374, 16º andar, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$357.704,85 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos),

- continua na ficha nº 03 -





14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

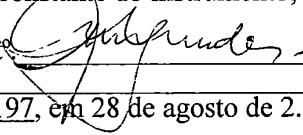
14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
98.197

ficha
03

São Paulo, 28 de agosto de 2.012.

pagável em 280 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.339,42, sendo a primeira no valor de R\$366,01, vencendo em 02 de setembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização – Tabela Price, tendo sido o imóvel avaliado em R\$704.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

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

Av.13/98.197, em 28 de agosto de 2.012.

Pelo mesmo instrumento, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, credora de EDSON SHOJI SATO assistido de sua mulher JULIANA CARREIRA DE MACEDO SATO, já qualificados no R.12, da quantia de R\$357.704,85 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos) **emitiu** em 02 de agosto de 2012, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série 2012, nº 2328, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.12 nesta matrícula. Valor de avaliação do imóvel: R\$704.000,00. Valor total do financiamento: R\$357.704,85. Valor do financiamento a ser destinado a devedora: R\$350.000,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$980,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$6.724,85. Prazo: 280 meses. Número de prestações: 280 prestações. Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 02 de setembro de 2012. Data inicial e final: 02 de setembro de 2012 e 02 de dezembro de 2035. Taxa de juros: nominal de 13,0859% ao ano, efetiva de 13,9000% ao ano. Sistema de amortização: Tabela Price. Valor total da 2ª prestação mensal: R\$4.339,42. Seguro de morte e invalidez permanente: R\$118,04 mensais. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$52,80 mensais. Tarifa de administração mensal: R\$23,04 mensais, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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.

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

Prenotação nº 853.153 de 22 de março de 2022.
Av.14/98.197, em 01 de abril de 2.022.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI – 0000000517/2022 de 24 de janeiro de 2022, instrumento particular de 08 de fevereiro de 2022 e declaração de 01 de fevereiro de 2022, faço constar que: a) a atual detentora do crédito da CCI nº 2328, série 2012 a que se refere a Av.13 é a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, Bela Vista; b) a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

- continua no verso -



14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

matrícula

98.197

ficha

03

verso

- continuação -

MOBILIÁRIOS S/A , CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, na qualidade de instituição custodiante, declarou que a referida CCI foi registrada para negociação na B3 S/A – BRASIL, BALCÃO, sob nº 12H00037798 em 21 de janeiro de 2022.

A Escr. Autª  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 904.901 de 06 de dezembro de 2023.
Av.15/98.197, em 21 de dezembro de 2023.

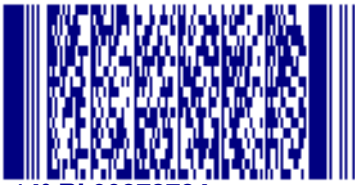
À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI-00000012907/2023 de 08 de dezembro de 2023, instrumento particular de 06 de dezembro de 2023 e declaração de 12 de dezembro de 2023, faço constar que: a) a atual detentora do crédito da CCI nº 2328, Série 2012, a que se refere a Av.13 é a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 17ª andar; b) a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 3.434, bloco 07, 2º andar, sala 201, declarou que a referida CCI, estava registrada para negociação na B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob nº 12H00037798 em 07 de dezembro de 2023, em seu registro eletrônico; e c) a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, autorizou o cancelamento da referida cédula de crédito imobiliário Av.13.

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

Prenotação nº 873.784 de 24 de novembro de 2022.
Av.16/98.197, em 29 de dezembro de 2023.

Conforme requerimento de 25 de outubro de 2023, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9197/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, pelo valor de R\$704.000,00 (setecentos e quatro mil reais), face não haver a fiduciante EDSON SHOJI SATO, arquiteto, RG nº 8.966.999-SSP/SP, CPF nº 036.135.628-55, e sua mulher JÚLIANA CARREIRA DE MACEDO SATO, autônoma, RG nº 29.127.662-3-SSP/SP, CPF nº 215.990.978-50, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Pinto Ferraz nº 97, apartamento nº 11, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

→ A Escr. Autª  (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).



14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

Constando mais: que requerimento de 25 de outubro de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº 16 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 873.784 em 24/11/2022, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciantes.





14º RI 00873784

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0873784

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 29 de dezembro de 2023. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

