victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 1 CNM 111278.2.0029501-30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

CNM: 111278.2.0029501-30

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 29.501 | ficha 1

São Paulo, 28 de maio------ de 19 80

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Avenida Paraguassú Paulista, antiga - Avenida Cinco, lote 5 da quadra 8 da Vila Santa Tereza, 38º- subdistrito- Vila Matilde, medindo 13,50m de frente para a / citada avenida, por 27,00m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da avenida olha para o terreno, confinando com o lote 4, 23,50m também da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confinando com o lote 6 e nos fundos a largura de -- 13,00m, onde divide com o lote 6-A, sendo a medida da frente por uma linha obliqua, encerrando a área de 328,52m2.
PROPRIETÁRIA:- ANUNCIATA FERREIRINHA, brasileira, viúva, professora, RG nº 1.317.977 e CIC nº 155.078.238-04, domiciliada nesta Capital.
CONTRIBUINTE:- 113.165.0033-1
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 62.963 do 9º registro.
O OFICIAL, Victoria Penna

R-1/ 29.501 . Por escritura de venda e compra datada de 18 de junho de 1979, livro 1.397- fls. 76 das notas do 23º Tabelião da Capital, o imóvel foi transmitido a JOSÉ ANTONIO RICO, portugues, do comércio, RG nº 1.300.969 e CIC nº ------- 115.138.568-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com MARIA ALICE TEIXEIRA RICO, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr$200,00.- Valor venal --- Cr$259.689,00.- São Paulo, 28 de maio de 1980.- O escrevente autorizado,

---

AV-2/ 29.501 .- Conforme escritura datada de 03 de março de 1.986, livro 2.588- fls. 60, das notas do 13º tabelião desta Capital, no terreno foi construído anterior ao ano de 1966, um prédio que recebeu o nº 601 da Avenida Paraguassu Paulista, o que se comprova pela certidão nº 044464/86-1, expedida em 19 de março de 1.986, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo.- Valor da construção CZ$10.053,40.- São Paulo, 07 de abril de 1.986.- O escrevente autorizado,

---

R-3/ 29.501 .- Por escritura de venda e compra datada de 03 de março de 1.986, livro 2.588 - fls. 60, das notas do 13º - tabelião desta Capital, os proprietários JOSE ANTONIO RICO, - comerciante, RG nº 1.300.969-DOPS/SP e sua mulher MARIA ALICE TEIXEIRA RICO, do lar, RG nº 1.534.843-DOPS/SP, portugueses, inscritos no CPF sob nº 115.138.568-00, residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2098, Jardim Paulista, nesta Capital, transmitiram o imóvel à ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 12.984.881-SP e CIC número - - - - --

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 2 CNM 111278.2.0029501-30

029.160.038-78, residente e domiciliado à Rua Desembargador Carneiro Ribeiro nº 162, Vila Matilde, nesta Capital, pelo preço de Cz$200.000,00.- São Paulo, 07 de abril de 1.986.- O escrevente autorizado, Daisy Maria de O. Lima.

D.S.C.

R-4/ 29.501 .- Por escritura de doação datada de 1 de setembro de 1.988, livro 1.411 - fls. 222, das notas do 15º tabelião desta Capital, o proprietário ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, já qualificado, transmitiu a nua propriedade do imóvel à EDGARD THIAGO PEREIRA DE MELO, brasileiro, menor impúbere, filho de ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, já qualificado e de CELIA REGINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, - - maior, RG nº 14.217.440-SP e CIC nº 131.781.568-75, residentes e domiciliados à Avenida Paraguassu Paulista nº 601, -- nesta Capital, representado por seus pais ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO e CELIA REGINA DE OLIVEIRA, já qualificados,- pelo valor de CZ$460.000,00.- Valor venal proporcional corrigido Cr$5.537.709,40.- São Paulo, 09 de maio de 1.991.- O escrevente autorizado, Daisy Maria de O. Lima

R-5/ 29.501.- Por escritura de doação datada de 1 de setembro de 1.988, livro 1.411 - fls. 222, das notas do 15º tabelião desta Capital, o proprietário ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, já qualificado, transmitiu o usufruto do imóvel à - - CELIA REGINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 14.217.440-SP e CIC nº 131.781.568-75, residente e domiciliada à Avenida Paraguassu Paulista nº 601, nesta - Capital, pelo valor de CZ$230.000,00.- Valor venal proporcional corrigido Cr$2.768.854,70.- São Paulo, 09 de maio de- 1.991.- O escrevente autorizado, Daisy Maria de O. Lima.

AV-6/ 29.501.- Conforme escritura datada de 01 de março de 2.004 (livro 956-pág. 71) do 28º Tabelião de Notas, desta Capital e Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF expedido em 08 de março de 2.004, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, o número correto do CPF/MF de CÉLIA REGINA DE OLIVEIRA é 131.781.868-75.- São Paulo, 12 de março de 2.004.- Escrevente - - -

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

Certidão emitida pelo SREI

victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 3 CNM 111278.2.0029501-30

CNM: 111278.2.0029501-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
29.501	2

São Paulo, 12 de março de 2.004.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)
substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 29.501.- FICA CANCELADO o registro nº 5, desta matrícula, em virtude da usufrutuária CÉLIA REGINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 14.217.440-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 131.781.868-75, residente e domiciliada a Avenida Paraguassu Paulista, nº 601, Bairro Vila Matilde, nesta Capital, ter renunciado o usufruto vitalício, nos termos da escritura datada de 01 de março de 2.004 (livro 956 - pág. 71) do 28º Tabelião de Notas, desta Capital, pelo valor de R$32.178,67.- São Paulo, 12 de março de 2.004.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/29.501 - Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, EDGARD THIAGO PEREIRA DE MELO é portador do RG nº 33.668.194-X-SSP/SP e acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 319.305.518-27.-São Paulo, 10 de maio de 2012. Escrevente Substituto (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-9/ 29.501.- Por escritura de venda e compra datada de 23 de abril de 2012 (Livro 1356 - páginas 183/184) do 28º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário EDGARD THIAGO PEREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior,estudante universitário, RG nº 33.668.194-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 319.305.518-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Paraguassú Paulista, nº 601, Vila Santa Tereza, transmitiu o imóvel a ANTONIO CÉZAR PEREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 12.984.881-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 029.160.038-78, residente e domiciliado nesta Capital na Avenida Paraguassú Paulista, nº 601, Vila Santa Tereza, pelo preço de R$90.000,00.Valor venal de referência- R$225.776,00 - São Paulo, 10 de maio de 2012. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-10/ 29.501.- Por instrumento particular datado de 13 de dezembro de

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

Certidão emitida pelo SREI

victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 4 CNM 111278.2.0029501-30

2012, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, de 20 de novembro de 1997, o proprietário ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R$372.992,25 que será pago por meio de 60 parcelas fixas mensais e consecutivas, sendo de R$757,31 o valor total da primeira prestação mensal com vencimento em 13 de janeiro de 2013 sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida após a segunda prestação cujo valor foi apurado em R$10.174,10 e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais prestações serão calculadas conforme a Tabela Price, com as taxas de juros anual nominal de 18,3291% e efetiva de 19,9500%, na forma prevista no título. - São Paulo, 03 de janeiro de 2013. - Escrevente Substituto, C.G. Zlo.: (Clovis Fernando de Melo)

AV-11/ 29.501.- Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, EMITIU, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 4254 série 2012, integral no valor do crédito de R$372.992,25, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante, e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula, com o prazo inicial de 13 de janeiro de 2013 e final de 13 de dezembro de 2017, tendo como instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91 e como devedor ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, já qualificado. - São Paulo, 03 de janeiro de 2013. - Escrevente Substituto, C.G. Zlo.:
(Clovis Fernando de Melo)

---

continua na ficha n 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

Certidão emitida pelo SREI

saec

victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 5 CNM 111278.2.0029501-30

CNM: 111278.2.0029501-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
29.501	03

São Paulo, 07 de abril de 2020

AV-12/29.501 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 07 de abril de 2020 - Prenotação nº 551.583 de 02/04/2020
Selo Digital: 1112783311652400551583 20X
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 01 de abril de 2020, sob nº 202004.0115.01109753-IA-950, extraído dos autos do processo nº 10026890920155020611, da Secretaria do Juízo Auxiliar em execução - TST Tribunal Superior do Trabalho-Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, CPF nº 029.160.038-78, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Substituta

AV-13/29.501 - CESSÃO DE CRÉDITO
Averbado em 27 de outubro de 2021 - Prenotação nº 575.041 de 12/05/2021
Selo Digital: 1112783311544500575041214
Conforme requerimento datado de 14 de outubro de 2021, complementado pelo Ofício CETIP/DIOPE/CCI – 00000000687/2021, emitido em 27 de janeiro de 2021, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, nesta Capital, cedeu e transferiu ao BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º Andar, Bela Vista, nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10 e respectiva averbação nº 11 de emissão de cédula, nesta matricula com anuência da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, Estado do Rio de Janeiro. Valor R$372.992,25.
Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Substituta

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

Certidão emitida pelo SREI

victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 6 CNM 111278.2.0029501-30

AV-14/29.501 - CANCELAMENTO CCI
Averbado em 27 de outubro de 2021 - Prenotação nº 575.041 de 12/05/2021
Selo Digital: 1112783311544800575041 21Y
FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 4254, Série 2012, Integral, averbada sob nº 11, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor BANCO PAN S/A, já qualificado, nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2021.
Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Substituta

AV-15/29.501 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 27 de outubro de 2021 - Prenotação nº 575.041 de 12/05/2021
Selo Digital: 1112783311544E0057504121M
Conforme requerimento datado de 14 de outubro de 2021, o BANCO PAN S/A, já qualificado, instruído com a notificação feita ao fiduciante ANTONIO CEZAR PEREIRA DE MELO, já qualificado, 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$1.969.841,67.
Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Substituta

AV-16/29.501 - LEILÕES NEGATIVOS
Averbado em 16 de março de 2022 - Prenotação nº 596.487 de 22/02/2022
Selo Digital: 1112783311E7810059648722Y
Conforme requerimento datado de 11 de março de 2022, o BANCO PAN S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 15 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 24 de janeiro de 2022 e 26 de janeiro de 2022, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

Certidão emitida pelo SREI

saec

victoria_s 1084882 17/06/2024 12:09:33 7 CNM 111278.2.0029501-30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

CNM: 111278.2.0029501-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
29.501	04

São Paulo, 16 de março de 2022

artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 11 de março de 2022, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da divida, e por conseqüência, a exoneração do credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares.

Escrevente Autorizada

R-17/29.501 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Registrado em 31 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.947 de 17/10/2022.

Selo Digital: 1112783211 23C20061394722Q

Conforme escritura pública datada de 09 de agosto de 2022, lavrada pelo 6º Tabelião de Notas de Campinas, deste Estado, Livro 518 - Páginas 275/282, o proprietário BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, nesta Capital, transmitiu a título de dação em pagamento o imóvel desta matrícula, a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, conjunto 43, sala 15, nesta Capital, pelo valor de R$506.035,00. Valor Venal de Referência: R$1.138.693,00.

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Certidão emitida pelo SREI

29.501

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

Pedido nº 1084882

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site https://validar.iti.gov.br/). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 17 de junho de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Gustavo Sousa de Almeida, Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS		
Oficial	R$	42,22
Estado	R$	12,00
Secretaria da Fazenda	R$	8,21
Registro Civil	R$	2,22
Tribunal de Justiça	R$	2,90
Ministério Público	R$	2,03
Município	R$	0,84
Total	**R$**	**70,42**

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 Munícipio 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. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - 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: 1112783C31911A0108488224P

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7566F4F5-BD7C-4E72-9D5C-0D1CE6201176

Certidão emitida pelo SREI