joao_v 618682 16/01/2023 14:45:51 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
142.656	1

São Paulo, 09 de fevereiro de 2010

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, À RUA CAPITÃO PEDRO CAPICO, Nº. 102, antiga Rua Dois, no Sítio Belaura, Bairro dos Remédios, no 31º. Subdistrito- Pirituba, e seu terreno, cuja divisa lateral esquerda, referência de quem da frente olha o prédio, está distante 37,54m da esquina com a Rua Capitão Mor Aguiar Altero, antiga Rua Um, no quarteirão formado pela Rua Capitão Pedro Capico, antiga Rua Dois, Rua Francisco de Chaves, antiga Rua Quatro, Rua Capitão Mor Aguiar Altero, antiga Rua Um e Praça Aniceto Lopes, que assim se descreve, caracteriza e confronta: Tem início no ponto " 1 " , de coordenadas arbitrárias E= 18,1899 e N= 26,6159, situado na interseção do alinhamento predial da Rua Capitão Pedro Capico e a divisa lateral esquerda do lote, referência de quem do leito da via observa o mesmo, medindo 37,54m da esquina com a Rua Capitão Mor Aguiar Altero; deste ponto segue pela divisa lateral esquerda em direção aos fundos do lote, pelo segmento " 1 " - " 2 ", azimute 078º. 32´ 50" e distância de 24,72m, confrontando lateralmente com o imóvel nº. 106, da Rua Capitão Pedro Capico; deflexão à direita, seguindo pela divisa dos fundos do lote, segmento " 2 " - " 3 " , azimute 167º. 11´ 20" e distância de 10,00m, confrontando com os fundos do imóvel nº. 139, da Rua Francisco de Chaves; deflexão à direita seguindo pela divisa lateral, em direção à frente, segmento " 3 " - " 4 " , azimute 258º. 32´ 21" e distância de 24,85m, confrontando lateralmente com o imóvel nº. 88, da Rua Capitão Pedro Capico; do ponto " 4 " situado numa distância de 72,10m da esquina com a Praça Aniceto Lopes, deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Capitão Pedro Capico, testada do lote, segmento " 4 " - " 1 " , azimute 347º. 57´ 55" e distância de 10,00m, onde chega ao ponto de inicio e fecha o perímetro do imóvel com área de 247,85m2.

PROPRIETÁRIO:- ESPÓLIO DE PLINIO MARQUES DA SILVA AYROSA (que foi casado com ALICE MARQUES DA SILVA AYROSA , que também assina ALICE AYROSA).

CONTRIBUINTE Nº:- 199.105.0008-5-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 1.971, de 1º. de agosto -- de 1.946, deste.

OFICIAL Vanda Penna A. Cruz

(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:.onr

matrícula 142.656 | ficha 1 verso

AV-1/142.656.- O imóvel constituído por UMA ÁREA DE TERRAS, com 32.090,50m2, mais ou menos, acha-se compromissado à venda a MARIO RAMOS DE FREITAS, desquitado, pelo preço de Cr$2.500.000,00- (valor da época), conforme inscrição nº. 2.840, deste; compromisso esse que abrange maior área.- São Paulo, 09 de fevereiro de 2.010.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/142.656.- Em cumprimento ao Mandado datado de 14 de abril de 2.000, expedido nos autos da Ação de USUCAPIÃO (processo número 1470/95) requerida por HIROYUK ASSADA, brasileiro, cirurgião dentista, RG. número 7.260.900-SP, inscrito no CPF/MF sob número 327.151.618-91, e sua mulher CELINA ASSADA, paraguaia, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiro RNE- número W-629.056-P, inscrita no CPF/MF sob número 129.892.198-89, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Pedro Capico, nº. 102, Pirituba, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos, desta Capital, (sentença de 21 de dezembro de 1.999) transitada em julgado em 02 de março de 2.000, o imóvel objeto desta matrícula, **foi declarado de domínio de** HIROYUK ASSADA e sua mulher CELINA ASSADA.- Valor da Causa: R$40.543,00.- Valor Venal R$115.676,00.- São Paulo, 09 de fevereiro de 2.010.- ESCREVENTE SUBSTITUTO (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/142.656.- Da escritura referida no registro nº 4, nesta matrícula, e Certidão de casamento matrícula 081695 01 55 1968 2 00030 219 0008923 16, datada de 05 de janeiro de 2.011, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Arapongas, no Estado do Paraná, e averbação feita na mesma, HIROYUK ASSADA e CELINA ASSADA, divorciaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, CELINA BENITEZ. - São Paulo, 25 de fevereiro de 2.011. - Escrevente substituto (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
142.656	2

São Paulo, 25 de fevereiro de 2.011.

(continuação da ficha nº 1)

R-4/ 142.656.- Por escritura de venda e compra datada de 07 de fevereiro de 2.011 (livro 1.993 - fls. 129) do 25º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários HIROYUK ASSADA, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 7.260.900-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 327.151.618-91; e CELINA BENITEZ, paraguaia, divorciada, do lar, RNE nº W629056-P-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 129.892.198-89, residentes e domiciliados na Rua Capitão Pedro Capico, nº 102, Vila dos Remédios, nesta Capital, transmitiram o imóvel à TATIANA ASSADA LANZO, brasileira, do lar, RG nº 26.522.318-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 213.623.988-02 e seu marido MARCIO FERNANDES LANZO, brasileiro, vendedor, RG nº 28.328.526-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 266.142.968-62, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Rua Cantor Luiz Gonzaga, nº 451, apto. 302, pelo preço de R$215.000,00. Valor venal de Referência R$215.475,00. - São Paulo, 25 de fevereiro de 2.011. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 142.656.- Por instrumento particular datado de 13 de julho de 2011, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários MARCIO FERNANDES LANZO e sua mulher TATIANA ASSADA LANZO, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Capitão Pedro Capico, nº 102, casa, Bairro dos Remédios, nesta Capital, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R$145.777,27 que será pago por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de amortização e juros de R$1.716,82 calculadas conforme o Sistema de Amortização – TABELA PRICE com as taxas de juros anual nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000%, sendo que as parcelas serão reajustadas mensalmente de acordo com o IGP-M da Fundação Getulio

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

matrícula 142.656 | ficha 2 verso

Vargas, vencendo a primeira delas em 13 de agosto de 2011, sendo o encargo mensal, resultante da soma da prestação contratual, de amortização mais juros, com os acessórios correspondente na data do título a R$1.792,59 na forma prevista no título.- São Paulo, 10 de agosto de 2011.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 142.656.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, 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 2186, Série 2011, Integral, no valor do crédito de R$145.777,27 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, com o prazo inicial de 13 de agosto de 2011 e final de 13 de julho de 2031, 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 devedores MARCIO FERNANDES LANZO e sua mulher TATIANA ASSADA LANZO, já qualificados.- São Paulo, 10 de agosto de 2011.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 142.656.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73, artigo 213 - I-a, procede-se a presente averbação para constar que no R-4 desta matricula o número correto do CPF/MF de MARCIO FERNANDES LANZO é 266.142.968-92 e não como constou. São Paulo, 04 de fevereiro de 2019. OFICIAL, _ (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-8/142.656 - CESSÃO DE CRÉDITO
Averbado em 22 de junho de 2022 - Prenotação nº 597.140 de 08/03/2022
Selo Digital: 1112783311 40BE0059714022G

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
142.656	03

São Paulo, 22 de junho de 2022

Conforme requerimento datado de 30 de maio de 2022 complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI – 00000000824/2022, emitido em 03 de fevereiro de 2022, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, cedeu e transferiu à BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, 1374, Bela Vista, 17º andar, nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5 e respectiva averbação nº 6 de emissão de cédula, nesta matricula com anuência da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 3434, Bloco 7, 2º Andar, Sala 201, no Estado do Rio de Janeiro. Valor R$145.777,27.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-9/142.656 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 22 de junho de 2022 - Prenotação nº 597.140 de 08/03/2022

Selo Digital: 1112783311140BF0059714022E

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 2186, Série 2011, Integral, averbada sob nº 6, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 30 de maio de 2022.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-10/142.656 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 22 de junho de 2022 - Prenotação nº 597.140 de 08/03/2022

Selo Digital: 1112783311140C000597140227

Conforme requerimento datado de 30 de maio de 2022, instruído com a notificação feita aos fiduciantes TATIANA ASSADA LANZO e seu marido MARCIO FERNANDES LANZO, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 142.656 | ficha 03 verso

CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada. Valor R$655.529,00.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-11/142.656 - LEILÕES NEGATIVOS
Averbado em 16 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 618.682 de 22/12/2022
Selo Digital: 1112783311683000618682 23S
Conforme requerimento datado de 03 de janeiro de 2023, a credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, proprietária do imóvel desta matricula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 10 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 30 de agosto de 2022 e 31 de agosto de 2022, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 19 de dezembro de 2022, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matricula, ocorreu a extinção da divida, e por conseqüência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

142.656

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 618682

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 de nº **142656**, 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.

São Paulo, 16 de janeiro de 2023

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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.

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: 1112783C3154CE0061868223G

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=118258DA-41F4-4F2D-8227-4306391F396B

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr