



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

142.656

ficha

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 arbitrarias 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 " , azimuth 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 " , azimuth 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 " , azimuth 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 " , azimuth 347º. 57' 55" e distância de 10,00m, onde chega ao ponto de início e fecha o perímetro do imóvel com área de 247,85m².

**PROPRIETÁRIO:-** ESPÓLIO DE PLÍNIO 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 Maria de Oliveira Penna Antunes*  
( Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz ).

(continua no verso)



matrícula

142.656

ficha

1

verso

AV-1/ 142.656.- O imóvel constituído por UMA ÁREA DE TERRAS, com 32.090,50m<sup>2</sup>, 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.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( 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.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( 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* (Dora Maria de Oliveira Penna). (continua na ficha nº 2)

v.c.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

142.656

ficha

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* (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)



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*)- (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 142.656.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPO-TECÁRIA, 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*)- (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 matrícula 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 Antunes da Cruz* - (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: 111278331140BE0059714022G

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matricula

142.656

ficha

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 matrícula 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: 111278331140BF0059714022E

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: 111278331140C000597140227

Conforme requerimento datado de 30 de maio de 2022, instruído com a notificação feita aos fiduciários 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



matricula

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

S.C.

AV-11/142.656 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 16 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 618.682 de 22/12/2022

Selo Digital: 111278331168300061868223S

Conforme requerimento datado de 03 de janeiro de 2023, a credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, proprietária do imóvel desta matrícula 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 matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, 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

S.C.

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

**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 extraída 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

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

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) 3572-0580 - [www.16ri.com.br](http://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**



# EM BRANCO