Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

CNM:113746.2.0142229-15

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
142.229	01

São Paulo, 25 de maio de 2004

Apartamento nº 113, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI RAVENA, situado na Rua Doutor Heitor Nascimento, nº 180, no Sítio Moinho Velho, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 47,71m² e área comum de 54,90m² (inclui área de garagem de 9,90m²), com a área total de 102,61m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0287% no terreno condominial, matriculado sob nº 17.133, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 9.172, no livro 3 desta Serventia. Inscrição municipal: contribuinte nº 104.074.0179-1 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: SIGA - ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Professor Rubião Meira, nº 100, térreo, Jardim América, CNPJ nº 55.297.907/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: R.17/17.133, de 30/06/1992, em área maior, e Condomínio R.22/17.133, de 26/04/1995, desta Serventia.

Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Joelcio Escobar - oficial

Av.1/142.229. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme registro de 16/09/1993, sob o nº 19, e averbações nºs 26, 30, 33 e 70, todos na matrícula nº 17.133, deste Registro, o imóvel matriculado acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, para garantir a dívida de R$ 395.697,75 (trezentos e noventa e cinco mil seiscentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos). São Paulo, SP, 25 de maio de 2004.

Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Joelcio Escobar - oficial

Av-2. Protocolo nº 565.863, em 16/11/2011. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 26 de julho de 2005 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.19/17.133, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 18 de novembro de 2011.

Sirlene Santos Rosa - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

CNM:113746.2.0142229-15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.229	01 verso

Av-3. Protocolo nº 565.864, em 16/11/2011. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 104.074.0474-1, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2011.

Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-4. Protocolo nº 565.864, em 16/11/2011. VENDA E COMPRA. Por escritura de 03 de novembro de 2011, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (livro 9630, página 321), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a RICARDO JUSTINO DOS SANTOS CAMARGO, economista, RG nº 8.220.504-SP, CPF nº 029.856.808-08, e sua mulher MARIA INÊS FONSECA CAMARGO, funcionária pública federal, RG nº 8.374.456-3-SP, CPF nº 949.535.548-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Heitor Nascimento, 180, ap. 113, pelo valor de R$ 10.002,93 (dez mil e dois reais e noventa e três centavos). Consta da escritura que a Empresa Transmitente explora com exclusividade as atividades previstas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06/5/1999 (alteração introduzida pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999), e que este imóvel, lançado contabilmente no seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2011.

Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-5. Protocolo nº 572.379, em 28/02/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 24 de fevereiro de 2012, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/97), os proprietários, RICARDO JUSTINO DOS SANTOS CAMARGO, economista, RG nº 8.220.504-SP, CPF nº 029.856.808-08, e sua mulher MARIA INÊS FONSECA CAMARGO, funcionária pública federal, RG nº 8.374.456-3-SP, CPF nº 949.535.548-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Heitor Nascimento, 180, ap. 113, Freguesia do Ó, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, para garantir o financiamento de R$ 118.255,77 (cento e dezoito mil duzentos e cinquenta e cinco reais

Continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

CNM:113746.2.0142229-15

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 142.229 | ficha 02

São Paulo, 01 de março de 2012

e setenta e sete centavos), a ser resgatado em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 17,0949% e efetiva de 18,5000%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 2.178,20 (dois mil cento e setenta e oito reais e vinte centavos), com vencimento para o dia 24/03/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 01 de março de 2012.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-6. Protocolo nº 572.379, em 28/02/2012. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, emitiu em 24 de fevereiro de 2012, sob a forma escritural e nos termos dos artigos nºs 18 a 25 da Lei Federal 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário integral nº 0646, série 2012, no valor de R$ 118.255,77 (cento e dezoito mil duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos), representativa do crédito imobiliário decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5, figurando como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91. São Paulo, SP, 01 de março de 2012.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Av-7. Protocolo nº 649.471, em 04/08/2015. CESSÃO DE CRÉDITO. A cédula de crédito imobiliário integral nº 0646, série 2012, averbada sob o nº 6, foi negociada com a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 10º andar, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, pelo valor de R$ 118.255,77 (cento e dezoito mil duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos), que passou à condição de atual credora-fiduciária e titular do crédito conforme Ofício CETIP/DIOPE/CCI - 00000003839/2015, datado de 30 de abril de 2015, emitido pela CETIP S/A - Mercados Organizados, CNPJ nº 09.358.105/0001-91, constante do procedimento de intimação que culminou na consolidação da propriedade, nos termos da averbação a seguir lançada. São Paulo, SP, 08 de dezembro de 2015.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

CNM:113746.2.0142229-15

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
142.229	02 verso

Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Silas de Camargo – substituto

Av-8. Protocolo nº 649.471, em 04/08/2015. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 5 foi consolidada em nome da credora-fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, pelo valor de R$ 230.175,34 (duzentos e trinta mil cento e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, RICARDO JUSTINO DOS SANTOS CAMARGO e sua mulher MARIA INÊS FONSECA CAMARGO, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 30 de abril de 2015. São Paulo, SP, 08 de dezembro de 2015. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Silas de Camargo – substituto

Av-9. Protocolo nº 649.471, em 04/08/2015 CANCELAMENTO. Em razão da consolidação da propriedade em nome da credora-fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, procedo ao cancelamento da averbação nº 6, relativa à emissão da cédula de crédito imobiliário. São Paulo, SP, 08 de dezembro de 2015. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Silas de Camargo – substituto

Av-10. Protocolo nº 667.360, em 12/07/2016. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme requerimento de 30 de junho de 2016 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em 30 de maio de 2016 e 06 de junho de 2016, pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino - JUCESP nº 616; em consequência, deu-se a quitação da dívida em favor dos então devedores-fiduciantes, RICARDO JUSTINO DOS SANTOS CAMARGO e sua mulher MARIA INÊS FONSECA CAMARGO, por termo datado de 30 de junho de 2016. São Paulo, SP, 15 de julho de 2016. Analisado por Corina Morbi Rodrigues

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

CNM:113746.2.0142229-15

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 142.229 | ficha 03

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 15 de julho de 2016

Cunha - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.

Silas de Camargo – substituto

R-11. Protocolo nº 686.752, em 18/07/2017. VENDA E COMPRA. Por escritura de 29 de junho de 2017, do Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital (livro 0725, folha 317), a proprietária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 17º andar, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, transmitiu o IMÓVEL a ROSA AUGUSTA IRENE MOREIRA, brasileira, do lar, RG nº 10.438.635-6-SSP/SP, CPF nº 003.176.668-43, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOEL RODRIGUES MOREIRA (brasileiro, funileiro de autos, RG nº 13.828.071-X-SSP/SP, CPF nº 111.032.978-48), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Chico de Paula, 295, ap. 114, Nossa Senhora do Ó, pelo valor de R$ 179.100,00 (cento e setenta e nove mil cem reais). São Paulo, SP, 27 de julho de 2017. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-12. Protocolo nº 704.048, em 29/05/2018. NOTÍCIA. Por determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, constante de ofício expedido em 12 de abril de 2018, nos autos do processo nº 1006216-41.2016.8.26.0020, faço constar a existência da ação declaratória de nulidade de leilão, na qual foi deferida pelo Egrégio TJSP liminar para sustar os efeitos do leilão extrajudicial, tendo como requerentes, RICARDO JUSTINO DOS SANTOS CAMARGO, CPF nº 029.856.808-08, e sua mulher MARIA INÊS FONSECA CAMARGO, CPF nº 949.535.548-68, e requerido, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80. São Paulo, SP, 07 de junho de 2018. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.

Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

CNM:113746.2.0142229-15

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 142.229 | ficha 03 verso

R-13. Protocolo nº 800.841, em 24/08/2022. VENDA E COMPRA. Por escritura de 15 de agosto de 2022, do Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital (livro 878, página 335), os proprietários, ROSA AUGUSTA IRENE MOREIRA, do lar, RG nº 10.438.635-6-SSP/SP, CPF nº 003.176.668-43, e seu marido JOEL RODRIGUES MOREIRA, funileiro de autos, RG nº 13.828.071-X-SSP/SP, CPF nº 111.032.978-48, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Chico de Paula, 295, ap. 114, Nossa Senhora do Ó, transmitiu o IMÓVEL a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 17º andar, Bela Vista, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com NIRE nº 35300177401 da JUCESP, pelo valor de R$ 207.326,75 (duzentos e sete mil e trezentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos). São Paulo, SP, 08 de setembro de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente
Selo digital.1137463210800841WK077822Q

Dorali Lúcia de Carvalho - substituta

Av-14. Protocolo nº 820.214, em 17/05/2023. CANCELAMENTO. Por determinação do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, constante do ofício expedido em 24 de abril de 2023, nos autos do processo nº 1006216-41.2016.8.26.0020, procedo ao cancelamento da averbação e do registro lançados sob nºs 10 e 11, ficando, em consequência, cancelados os atos seguintes, lançados sob nºs 12 e 13, retornando o imóvel à titularidade da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.374, 17º andar, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com NIRE nº 35300177401 da JUCESP, nos termos da averbação de consolidação de propriedade lançada sob nº 8. São Paulo, SP, 13 de junho de 2023. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.1137463310820214MK6S4523X

Silas de Camargo - substituto

Av-15. Protocolo nº 861.069, em 06/09/2024. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária,

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 861.069

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
142.229	04	24/09/2024	**113746.2.0142229-15**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme requerimento de 03 de setembro de 2024 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 29 de agosto de 2024 e 30 de agosto de 2024, pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCEMA sob o nº 12/96; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor dos então devedores-fiduciantes, RICARDO JUSTINO DOS SANTOS CAMARGO e MARIA INÊS FONSECA CAMARGO, por termo datado de 02 de setembro de 2024. São Paulo, SP, 24 de setembro de 2024. Editado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital 1137463210861069 33R2WD24J

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 861.069 **CNM: 113746.2.0142229-15**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **24 de setembro de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**42,22**
Estado	**R$**	**12,00**
Sec. Faz	**R$**	**8,21**
Reg. Civil	**R$**	**2,22**
Tribunal de Justiça	**R$**	**2,90**
Imposto Municipal	**R$**	**0,86**
Ministério Público	**R$**	**2,03**
Total	**R$**	**70,44**

Selo Digital: *1137463910861069D0ATKS24G*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHGW-GRFY7-2LYKF-BBTTX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado