Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS — BRAGANÇA PAULISTA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — ANO 1.981.-

NÚMERO DA MATRÍCULA "13.932" — DATA DA MATRÍCULA 27 de fevereiro de 1.981.-

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Cul-de-sac da R.30, Lot. den. Jardim das Palmeiras, dêste município.-
Rua e número, se urbano; ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob o nº 17, da Quadra nº 16, com a área total de 3.636,70 metros quadrados, que assim se descreve: " A linha divisória parte do cul-de-sac da rua 30 junto ao canto de divisa com o lote nº 16, segue confrontando com os lotes de nºs 16 e 15, respectivamente no rumo SE 02º06' alcançando com a distância de 45,00 metros o canto de divisa com o lote nº 13; deflete a direita e passa a confrontar com o referido lote no rumo SW 87º53' e após percorrido a extensão de 67,40 metros atinge o alambrado da faixa de dominio do DER na Rodovia Capitão Barduino; deflete a direita e segue pelo alambrado, no rumo NW alcançando com a distância de 55,00 metros o canto de divisa com o lote nº 18, deflete novamente a direita e segue pelo alinhamento do já mencionado lote nº 18 no rumo NE 87º53' e atinge com a extensão de 57,75 metros a margem do cul-de-sac da rua 30 - já mencionado no inicio destadescrição; daí, segue por um arco de círculo com 10,00 metros de raio alcançando o ponto de partida com a distância de 15,71 metros".-
PROPRIETÁRIA: SORANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Braz Leme, 268, Conjunto I, CGC/MF nº 48.228.001/0001-14.-
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 6.396, Livro nº 2, dêste registro. Bragança Paulista, 27 de fevereiro de 1.981. O Escrevente, _____. O Oficial Interino, _____

R.1-13.932 - Bragança Paulista, 27 de fevereiro de 1.981. Conforme escritura de 27 de fevereiro de 1.981, de notas do 2º Cartório local, Lº 366, fls. 07, protocolada sob o nº 25.675, dêste registro, a proprietária, Sorana Empreendimentos Imobiliários Ltda., transmitiu por dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, à SORANA COMERCIAL E IMPORTADORA S.A., com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Braz Leme, 268, CGC/MF nº 61.088.795/0001-26; pelo preço de Cr$.600.000,00, sendo que a adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do loteamento, transcritas no título. O Escrevente, _____. O Oficial Interino, _____.-

R.2-13.932 - Bragança Paulista, 25 de março de 1.986. Conforme Instrumento Particular de Alteração Parcial de Contrato Social, datado de 31 de dezembro de 1.984, firmado em São Paulo, por Luiz Viscardi, Neusa Rubião Viscardi, Luiz Francisco Viscardi e Sylvio de Abreu Junior, por duas testemunhas, firmas reconhecidas, protocolado sob número 55.499, neste registro, em virtude de elevação de capital e conferência de bens, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer à SORANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA. O Escrevente, _____. O Oficial, -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- _____.-

AV.3 - 13.932- Bragança Paulista, 31 de Janeiro de 1.990. Conforme certidão municipal, arquivada em Cartório, a Rua 30, denomina-se atualmente " RUA PATURI " . Bragança Paulista, 31 de Janeiro de 1.990. Eu, _____, Escrevente, dactilografei. Eu, _____, Escrevente, conferi. O Oficial Substituto, _____

R.4 - 13.932 - Bragança Paulista, 31 de Janeiro de 1.990. Conforme Escritura de 06 de Dezembro de 1.989, de notas do 13º Cartório da Capital, Lº 2.749, fls. 257, protocolada sob nº 77.051,- nêste registro, a proprietária SORANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, transmitiu por - venda O Imóvel objeto desta matrícula RIPANI CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LIMITADA, pessoa juridica, com CGC MF nº 55.373.542.0001-00, com séde na Capital à rua Loureiro da Cruz, 149, conjunto 51, pelo preço de NCZ$ 26.440,00, sendo que a adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do Loteamento, CND IAPAS nº 497892, constante do título. - Cadastro Municipal nº 20000990016140000000 - 5. Eu, _____, Escrevente, dactilografei. Eu, - _____, Escrevente, conferi. O Oficial Substituto, _____

= SEGUE NO VERSO =

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

R.5 - 13.932 - Bragança Paulista, 16 de Outubro de 1.995. Conforme escritura de 09 de Outubro de 1.995, de Notas do 13º Tabelionato da Capital, Lº 3.038, fls 88, a proprietária Ripani Construções Participações e Administração de Bens Limitada, transmitiu por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a EIZI YAMAMOTO, engenheiro civil industrial, RG 1.803.867-SSP-SP e CPF 003.477.288-04, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com AIKO HATTORI YAMAMOTO, do lar, RG 2.077.102-SSP-SP e CPF 048.072.548-98, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Escobar Ortiz, nº 544, 6º andar, Vila Nova Conceição, pelo preço de R$ 17.000,00, sendo que o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do leteamento. CND-INSS nº 699550, série F, constante do título. O Escrevente Autorizado, _____. (Celso Luis Teixeira Lugli).-

MICROFILME Nº 97798

R.06 - 13.932 - Bragança Paulista, 22 de outubro de 1.997. Conforme escritura de 12 de Setembro de 1.997, do 17º Cartório de Notas de São Paulo- Capital (Lº 2.931 fls. 60), os proprietários EIZI YAMAMOTO e sua mulher AIKO HATTORI YAMAMOTO, já qualificados, transmitiram por dação em paga - mento o imóvel objeto desta matrícula à BANCO CREDIBEL S/A., com séde em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 2.439, 1º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 69.141.539/0001-67, representada por seus Diretores Paulo Guedes de Alcantara, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG número 9.108.795-SSP/SP, inscrito sob o nº 890.180.958-34, no C.P.F/MF, residente e domiciliado em São Paulo, na Alameda Tietê, nº 225, aptº 51; e Joel Machado Braga, brasileiro, casado, economista , portador do R.G. nº 2.741.373-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.855.438-87, residente e domiciliado em São Paulo- Capital, na rua Dona Brigida, nº 248 , pelo valor de R$26.473,37, sem condições. O Escrevente autorizado, _____ (Milton Veiga Zilocchi). Figura como devedora Cofem-Comércio de Ferros e Metais Ltda.

MICROFILME Nº 104596

R.7 / M - 13.932 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 22 de agosto de 2005. Conforme elementos constantes na escritura pública, datada de 25 de maio de 2005, lavrada no 1º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, às folhas 331, do livro 945, protocolada nesta Serventia, sob número 139.199, em 1º. de agosto de 2005, é este para ficar constando que o proprietário, Banco Credibel S/A., acima qualificado, no ato representado por Sérgio de Jesus Fiorelli, RG número 4.232.818-4-SSP-SP, CPF/MF número 025.449.708/04, e Silvio Cesar Ferreira, RG número 20.257.687-5-SSP-SP, CPF/MF número 118.276.168/50, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas da cidade e comarca de Votorantim, deste Estado, às folhas 259, do livro 185, em 19 de maio de 2005, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui descrito, a VAGNER CASTILHO SILVEIRA, brasileiro, gerente de vendas, portador da cédula de identidade (RG) número 7.127.719-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 678.065.118/49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, nos termos do casamento celebrado no dia 08 de maio de 1975, sob nº. 53.199, fls. 198, do livro B nº. 201, 18º. Subdistrito - Ipiranga - SP, com MIRIAM NASTASI SILVEIRA (brasileira, senhora do lar, RG número 6.700.457-SSP-SP, CPF/MF número 011.542.998/05), residente e domiciliado na rua Abagibá, número 583, apartamento 73, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo preço de R$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2005: R$55.023,27 (cinqüenta e cinco mil, vinte e três reais e vinte e sete centavos). Consta da escritura acima informada, que foram apresentadas no ato de sua lavratura, a Certidão Negativa de Débito com o INSS, emitida em 14/03/2005, sob número 025152005-21038060, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, emitida em 11/04/2005, sob código de controle 965B.334C.DD58.23A5. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$399,33; ao Estado: R$113,50; ao Ipesp: R$84,07; ao Sinoreg: R$21,02; ao Tribunal de Justiça: R$21,02 - total: R$638,94. Eu, _____ (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Oficial, _____ (Sergio Busse).-

AV.8 / M - 13.932 - RETIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 02 de setembro de 2005. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, § 1º., parte final, da Lei 6.015/73, para ficar constando que o valor venal do imóvel a que se refere o registro número 7, desta matrícula, corresponde, na realidade, a R$225.842,67 (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e sete centavos), e não como ali constou, observando-se, ainda, que os emolumentos ali lançados, também foram calculados de forma incorreta, sendo que o certo assim se apresenta: ao Oficial: R$689,86; ao Estado: R$196,07; ao Ipesp: R$145,23; ao Sinoreg: R$36,31; ao Tribunal de Justiça: R$36,31 - total: R$1.103,78. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, _____ (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

segue

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 1981	Matrícula nº 13.932/1	DATA 27/02/1981.-	

"continuação da matrícula número 13.932"

AV.9 / M – 13.932 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 05 de outubro de 2011. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", objeto da matrícula número 5.396, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 – a) no lote residencial só será permitida a construção de uma única residência e respectivas dependências destinadas ao uso exclusivo da família e seus empregados; b) fica proibida a construção de prédio não residencial, de apartamentos ou de habitação coletiva; c) a residência não será usada nem adaptada para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros fins por forma nunca exercer nela comércio ou indústria de qualquer natureza, nem serem instalados na mesma colégio ou estabelecimento de ensino, hospital, clínica, templo, cinema, teatro, hotel, pensão, clube, canil, etc. 2 – Para os lotes com área igual ou superior a 2.000,00m2 (dois mil metros quadrados), as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos: a) frente: 10,00m (dez metros) do alinhamento do lote; b) lateral: 10,00m (dez metros) de ambas as divisas laterais; c) fundos: 10,00m (dez metros) da divisa do terreno. 3 – Para os lotes com área inferior a 2.000,00m2 (dois mil metros quadrados), as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos: a) frente: 8,00m (oito metros) do alinhamento do lote; b) lateral: 8,00m (oito metros) de ambos as divisas laterais; c) fundos: 8,00m (oito metros) da divisa do terreno. 4 – É vedada no recuo frontal, a construção de garagens, piscinas e churrasqueiras, devendo esta área ser gramada. 5 – A taxa de ocupação máxima da construção é de 20% (vinte por cento) (define-se taxa de ocupação máxima como o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação – inclusive balanços). 6 – O coeficiente de aproveitamento máximo é de 30% (trinta por cento) (define-se coeficiente de aproveitamento máximo como fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida neste lote). 7 – É permitida a construção em patamares, sendo o número máximo de andares sobrepostos de dois pavimentos. 8 – Devem ser incorporadas a edificação principal a garagem, quarto de empregada, lavanderia, WC e demais edículas, a única exceção pode ser feita a churrasqueira e seu abrigo, neste caso, esta área coberta não pode ultrapassar de 50,00m2 (cinqüenta metros quadrados). 9 – Serão permitidos fechos divisórios em todas as divisas, que somente poderão ser de gradil vertical, alambrado ou cerca viva com altura máxima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) acima do nível do terreno. Quando uma divisa coincidir com uma divisa externa do Jardim das Palmeiras (inclusive ao longo da Rodovia Capitão Barduíno), será erigido pela incorporadora, alambrado padronizado. 10 – É vedada a construção de muros de arrimo em qualquer ponto do perímetro do lote. Os desníveis deverão ser resolvidos através de taludes gramados, morrendo a zero junto às divisas. 11 – A implantação da casa dentro do lote deve ser feita de maneira a preservar o máximo possível a vegetação e árvores de porte naturais existentes. 12 – Para os lotes que se apresentem mais de 70% (setenta por cento) de sua área total coberta naturalmente por vegetação de porte, sendo permitido somente o corte de até 30% (trinta por cento) do número total de árvores. 13 – As faixas de proteção aos lagos e rios são destinadas a uso público, sendo vedado o fechamento destas áreas para uso exclusivo dos proprietários dos lotes contíguos. 14 – As calçadas ou passeios deverão obedecer ao projeto inicial que especifica grama em toda a sua

"segue no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS

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

Valide aqui
a certidão.

(continuação da Av.9 / M – 13.932) - (sua) extensão. 15 – Os lotes que dão fundo para a faixa de domínio da Estrada Capitão Barduino deverão obedecer à restrição estabelecida pelo D.E.R., isto é, uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de largura ao longo da cerca da Rodovia. 16 – Dois ou mais lotes contíguos poder-se-ão unir ou recompor, de modo a formar um ou mais lotes, contando que cada um dos lotes resultantes apresente os seguintes requisitos: frente mínima de 40,00m (quarenta metros), e área mínima de 2.000m2 (dois mil metros quadrados). Todas as cláusulas descritas serão aplicadas aos novos lotes. 17 – As tubulações subterrâneas de águas pluviais do lotes situados a montante poderão atravessar os lotes a jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros) a 2,00m (dois metros) das divisas, até encontrar o sistema de recolhimento das ruas. Estas tubulações se destinam exclusivamente às águas de chuvas, não podendo receber, em hipótese alguma, águas servidas. 18 – Nas condições previstas, o compromissário do lote a jusante, desde já se compromete a permitir a passagem destas tubulações dos lotes a montante. Essas tubulações terão dimensões, declives e execução adequadas ao perfeito funcionamento e serão providas de caixas de inspeção nos pontos necessários para garantir a sua fácil manutenção e desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedada ao lote de jusante, a utilização do mesmo ramal, salvo acordo entre os interessados. 19 – A quadra 21 (vinte e um) é reservada para implantação de um viveiro de plantas, e quitação, ou outro uso do loteamento. 20 – A quadra 22 (vinte e dois) é reservada para implantação de hotel com sala de convenções, piscina, etc. 21 – A incorporadora se reserva o direito de destinar um ou dois lotes para uso comercial, nos quais somente poderão ser instalados supermercado, padaria e bar, farmácia ou açougue. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, _____ (Priscila Aparecida de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.10 / M – 13.932 – **EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 05 de outubro de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 26 de setembro de 2011, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 183.055, em 30 de setembro de 2011, é esta para ficar constando que no lote de terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO**, que recebeu o **número 55 (cinquenta e cinco)**, da **Rua Paturi**, no loteamento denominado Jardim das Palmeiras, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a **área construída de 340,00m2 (trezentos e quarenta metros quadrados)**, conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 536/2011, expedido aos 27 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 214442011-21026030, emitida em 30 de setembro de 2011. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R$295.317,33 (duzentos e noventa e cinco mil trezentos e dezessete reais e trinta e três centavos. De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R$323.826,20 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$248,99; ao Estado: R$70,78; ao Ipesp: R$52,42; ao Sinoreg: R$13,10; ao Tribunal de Justiça: R$13,10 – total: R$398,39. Eu, _____ (Priscila Aparecida de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.11/M – 13.932 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Bragança Paulista, 31 de outubro de 2011. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 18 de outubro de 2011, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 183.750, em 26 de outubro de 2011, é este para ficar constando que os proprietários, VAGNER CASTILHO SILVEIRA, e sua mulher, MIRIAM NASTASI SILVEIRA, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciantes,

continua às folhas seguintes deste livro

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS

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

Valide aqui a certidão.

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 1981	Matrícula nº 13.932/2	DATA 27/02/1981

continuação do R.11/M – 13.932 – (devedores/fiduciantes) alienaram fiduciariamente O IMÓVEL aqui matriculado, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista, número 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob número 62.237.367/0001-80, em garantia de um financiamento composto dos seguintes elementos: valor total do financiamento: R$672.738,56 (seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos); valor do financiamento a ser destinado aos devedores: R$649.150,00 (seiscentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta reais); valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R$850,00 (oitocentos e cinquenta reais); laudo de avaliação do imóvel: R$300,00 (trezentos reais); análise jurídica: R$550,00 (quinhentos e cinquenta reais); valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R$22.738,56 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos); prazo: 288 (duzentos e oitenta e oito) meses; número de prestações: 288 (duzentos e oitenta e oito) prestações; data de vencimento da primeira prestação mensal: 18/11/2011; taxa de juros: nominal de 13,0859% ao ano; efetiva de 13,9000% ao ano; sistema de amortização: tabela price; índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV); valor total da prestação mensal inicial (G.1 + G.2 +G.3 +G.4): R$8.394,49 (oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos); valor total da parcela mensal de amortização e juros: R$7.673,79 (sete mil, seiscentos e setenta e três reais e setenta e nove centavos) mensais; seguro de morte e invalidez permanente: R$571,57 (quinhentos e setenta e um reais e cinquenta e sete centavos) mensais; seguro de danos físicos ao imóvel: R$127,59 (cento e vinte e sete reais e cinquenta e nove centavos) mensais; valor da taxa de administração mensal: R$21,54 (vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos) mensais; valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais); composição familiar para fins de cobertura securitária: Vagner Castilho Silveira: 100%. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.220,29; ao Estado: R$346,82; ao Ipesp: R$256,91; ao Sinoreg: R$64,23; ao Tribunal de Justiça: R$64,23 - total: R$1.952,48. Eu, (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.12/M – 13.932 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Bragança Paulista, 31 de outubro de 2011. Conforme elementos constantes no instrumento particular de financiamento e demais papéis, que deram origem ao registro número 11, nesta matrícula, é esta para ficar constando que o credor da alienação fiduciária a que se refere o referido registro número 11, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, de conformidade com o disposto no parágrafo 5º., do artigo 18, da Lei 10.931/2004, emitiu, em data de 18 de outubro de 2011, a favor da custodiante, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, número 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.113.876/0001-91, UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, série 2011 de número 3911, composta da seguinte forma: crédito e valor da emissão: R$672.738,56 (seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos), totalizando 100,00% do crédito (INTEGAL); garantia: Alienação Fiduciária; data da aquisição: 18/10/2011; valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: R$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais); valor do crédito em 18/10/2011: R$672.738,56 (seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos); prazo: 288 (duzentos e oitenta e oito) meses; data inicial: 18/11/2011; data final: 18/10/2035; forma de pagamento: 288 (duzentos e oitenta e oito) prestações mensais e sucessivas no valor de R$8.394,49 (oito mil, trezentos e noventa e

segue no verso

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)
Sérgio Busso - OFICIAL
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

continuação da AV.12/M – 13.932 – (e) quatro reais e quarenta e nove centavos), com primeiro vencimento em 18/11/2011; taxa de juros efetiva de 13,9000% ao ano, e nominal de 13,0859% ao ano; índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV); forma de reajuste: mensal acumulativa; juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; índice substituto: pela ordem: 1º.IGP – DI (FGV); 2º. IPC (FGV); e 3º. IPC (FIPE). Nenhum valor é devido pela pratica deste ato, à vista da incidência do disposto no parágrafo 6º., do art. 18, da referida Lei 10.931/2004. Eu, _____, (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.13/M– 13.932 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Bragança Paulista, 28 de novembro de 2016. Conforme elementos constantes no expediente datado de 14 de novembro de 2016, objeto do protocolo de número 231.544, em data de 17 de novembro de 2016, onde se vê prova da inadimplência dos fiduciantes, com relação às obrigações contratadas no instrumento objeto do registro de número 11, como determinado pelo art. 26, e respectivos parágrafos, da Lei 9.514/97, bem como do recolhimento do ITBI reclamado pela redação do § 7º., do sobredito art. 26, e ainda da indicação por parte da empresa custodiante da Cédula objeto da averbação de número 12, desta matrícula, que foi emitida sob forma escritural, de que os direitos ali em trato, que até então, encontravam-se em nome da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, foram cedidos para a Brazilian Securities Companhia de Securitização, portadora do CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, 1374, 10º. andar, em São Paulo/SP, é esta para dar por consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da referida empresa cessionária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, aqui já perfeitamente identificada, que, assim, passou a se apresentar como credora fiduciária, o que fazemos com base no que reza o § 1º., do art. 22, da Lei 10.931/2004, que indica implicar à cessão aqui em trato, em automática transmissão das respectivas garantias a sua cessionária, sub-rogando a ela todos os direitos representados pela Cédula cujos direitos foram cedidos, ficando a mesma, desta forma, investida na propriedade fiduciária aqui em trato. Os emolumentos devidos pela prática deste ato assentam-se ao valor de R$1.330.998,51 (hum milhão trezentos e trinta mil novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos), resultando tais emolumentos em um total de R$1.167,89, assim distribuídos: ao Oficial: R$716,50; ao Estado: R$203,64; ao IPESP: R$104,99; ao Registro Civil: R$37,71; ao Tribunal de Justiça: R$49,17; ao Ministério Público/SP: R$34,39; e, ao Município: R$21,49. Eu, _____, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.14/M–13.932 – **LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA** – Bragança Paulista, 03 de abril de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento, e termo de quitação, datados e assinados, com firmas regularmente reconhecidas, e em demais papéis que seguiram em anexo aos mesmos, tudo devidamente protocolado sob números 234.493, em data de 21 de março de 2017, é esta para ficar constando que, por força da averbação de consolidação da propriedade fiduciária, referente ao imóvel objeto desta matrícula, feita sob número 13, e de conformidade com: a) os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, relativos aos leilões realizados em 30 de janeiro de 2017, e em 06 de fevereiro de 2017; e b) o termo de quitação exigido pelo § 6º., do artigo 27, da Lei Federal número 9.514/97, firmado pelos representantes legais do requerente, em 03 de março de 2017, procede-se a presente para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, originariamente apresentada como R$1.330.998,51 (hum milhão, trezentos e trinta mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos), e, por consequência, a exoneração da requerente Brazilian Securities Companhia de Securitização, da obrigação de que trata o § 4º., do artigo 27, da citada Lei 9.514/97. Nada mais. As despesas com a prática deste ato importaram em R$1.243,28, assim distribuídas: ao Oficial: R$762,75; ao Estado: R$216,79; ao IPESP: R$111,76; ao Registro Civil: R$40,14; ao Tribunal de Justiça: R$52,35; e, ao Município: R$22,88. Eu, _____, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

(continua na ficha número 3)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS

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

Valide aqui a certidão.

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		13.932	27-02-1981	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12032-9
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sérgio Busso - OFICIAL

R.15 / M – 13.932 – VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 24 de abril de 2019. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 28 de março de 2019, junto ao Tabelião de Notas do 32º. Subdistrito - Capela do Socorro, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, no livro 0785, folhas 375, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC000183001, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob o número 254.067, em data de 10 de abril de 2019, é este para ficar constando que a proprietária, Brazilian Securities Companhia de Securitização, suso qualificada, transmitiu por venda **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a **ALPINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF número 11.291.641/0001-69, com sede na cidade de Santo André – SP, na Rua Catequese, número 1.171 – 9º. andar, conjunto 92, Vila Guiomar, pelo valor de R$497.700,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e setecentos reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2019, de R$535.914,48 (quinhentos e trinta e cinco mil novecentos e catorze reais e quarenta e oito centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.611,55; ao Estado: R$458,02; à Secretaria da Fazenda: R$313,49; ao Registro Civil: R$84,82; ao Tribunal de Justiça: R$110,60; ao Ministério Público: R$77,35; ao Município (Issqn): R$48,35 - total: R$2.704,18. Eu, _____ (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente Autorizado, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
SELO DIGITAL NÚMERO 1203293210000R15M13932194

AV.16/ M – 13.932 – CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E DOS ATOS QUE MAIS SEGUEM A ELA – Bragança Paulista, 07 de agosto de 2020. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente assinado aos 21 de julho de 2020, acompanhado de acórdão assinado digitalmente pelo Relator, Desembargador Antonio Rigolin, em data de 17 de fevereiro de 2020, proferido pela 31ª. Câmara de Direito Privado, do Tribunal de Justiça deste Estado de São Paulo, com trânsito em julgado em 16 de março de 2020, lançado nos autos de Apelação Cível de número 1009484-89.2018.8.26.0099 - Procedimento Comum Cível - Defeito - nulidade ou anulação, com trâmite pela 4ª. Vara Cível desta comarca de Bragança Paulista/SP, e de demais documentos, cujo expediente foi devidamente protocolado junto a este Oficial, sob número 265.386 em data de 22 de julho próximo passado, ficando arquivado em pasta própria deste Serviço Imobiliário; é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da consolidação de propriedade em trato na averbação de número 13 (treze), desta matriz, com efeitos também para os demais atos que a ela se seguem, ou sejam, o de número 14 (catorze), que se reporta a indicação de leilões negativos, e o de número 15 (quinze), que noticia a venda e compra do imóvel que inaugurou a presente matrícula, o que se faz por reconhecimento de vício na intimação dos fiduciantes, voltando, com isso, a termos como a prevalecer neste álbum imobiliário, a indicação de que os proprietários do bem a que o mesmo se reporta têm as pessoas de Vagner Castilho Silveira, e sua mulher, Miriam Nastasi Silveira, como proprietários e devedores fiduciantes, como indicado no registro de número 7 (sete), c.c. o em trato no de número 11 (onze), e o Brazilian Securities Companhia de Securitização, como proprietário e credor fiduciário, à vista do noticiado na averbação de número 13 (treze), c.c. o disposto no registro de número 11 (onze). Nenhum valor é devido pela prática deste ato, por vê-lo enquadrado no disposto no item 70, do Cap. XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. Eu, _____, (Juliana Sangi Giarotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial _____ (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV16M13932200

"continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

AV.17/M- 13.932 – CESSÃO DE CRÉDITO - Bragança Paulista, 17 de abril de 2023. Conforme elementos carta de titularidade, sob nº B3/DIOPE/CCI-00000001572/2022, por B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 25 de fevereiro de 2022; bem como com base na declaração de custódia, firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 25 de maio de 2022, pela Oliveira Trust DTVM S.A, neste ato na qualidade de custodiante da negociação, tudo prenotado sob número 298.257, em 29 de março de 2023, é esta para ficar constando que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA., já qualificada, **cedeu e transferiu à BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/ME sob número 03.767.538-0001-14, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista, nº 1374, 17º Andar, Bela Vista, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35300177401, todos os direitos oriundos do crédito (nº 3911, série 2011), registrado sob número 11 (onze) e averbado sob número 12 (doze), desta matrícula, pelo valor de R$672.378,56. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial:R$488,85; ao Estado: R$138,94; a Secretaria da Fazenda: R$95,09; ao Sinoreg: R$25,73; ao Tribunal de Justiça: R$33,55; ao Ministério Público: R$23,46; ISSQN: R$14,69 – Total: R$820,29. Eu, _____ (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. A Substituta do Oficial, _____, (Priscila Aparecida de Souza).
Selo digital número: 120329331000AV17M1393223R

AV.18/M-13.932 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 17 de abril de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento firmado em São Paulo, Capital, aos 28 de março de 2023, protocolado nesta Serventia, sob número 298.257, na data de 29 de março de 2023, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, ora credora, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada nesta matrícula, o que se faz pelo valor de R$1.300.000,00, com sustentação ao ditado pelo § 7º., do art. 26, da Lei Federal 9.514/97, e conseguinte a extinção da dívida representada pela cédula de crédito imobiliário citada na averbação número 12 (doze) desta peça matricial, ficando assim cancelada referida negociação. Valor venal para o exercício de 2023: R$672.008,77Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$803,63; ao Estado: R$228,40; a Secretaria da Fazenda: R$156,33; ao Sinoreg: R$42,30; ao Tribunal de Justiça: R$55,15; ao Ministério Público: R$38,57; ao ISSQN: R$24,11 – Total: R$1.348,49. Eu, _____ (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. A Substituta do Oficial, _____, (Priscila Aparecida de Souza).
Selo digital número: 120329331000AV18M1393223P

AV.19/M – 13.932 – LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA – Bragança Paulista, 15 de junho de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 02 de junho de 2023; pelo termo de quitação e extinção de obrigação, exigido pelo § 6.º, do artigo 27, da Lei Federal número 9.514/97, datado de 02 de junho de 2023; acompanhado da ata da sessão de 1.º leilão público, de 30 de maio de 2023 e da ata de 2.º leilão público, de 31 de maio de 2023; e demais documentos recebidos e arquivados por esta Serventia Registral através do "sistema online" (oficioeletronico.com.br), protocolo AC002522703, tudo devidamente protocolado nesta Serventia, sob número 300.417 em 06 de junho de 2023, é esta para constar, por força da averbação de consolidação da propriedade fiduciária, referente ao imóvel objeto desta matrícula, feita sob número 18 (AV.18) e em conformidade com as referidas atas de leilões, firmadas pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (JUCESP nº 1086), que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, apresentada como R$1.384.717,55 e, por consequência, a exoneração da requerente BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, da obrigação de que trata o § 4º., do artigo 27, da citada Lei n. 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$960,99; ao Estado: R$273,12; a Secretaria da Fazenda: R$186,94; ao Sinoreg: R$50,58; ao Tribunal de Justiça: R$65,95; ao M.P: R$46,13; ISSQN: R$28,83 – Total: R$1.612,54. Eu, _____ (Daniele Aparecida Lemes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329331000AV19M1393223N

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido 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.

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

1203293C3013932C160351231

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKR6L-HWFSS-JB64R-EPYAS

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13932

Ao Oficial.: R$	40,91
Ao Estado..: R$	11,63
Ao IPESP...: R$	7,96
Ao Reg.Civil R$	2,15
Ao Trib.Just R$	2,81
Ao Iss.....: R$	1,96
Ao FEDMP...: R$	1,23
Total.....: R$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:03:50 horas do dia 16/06/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").
Código de controle de certidão:
Arisp: 300417

01393216062023