



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
39.684

ficha
01

São Paulo, 04 de março de 1.999

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua Odete, esquina com a Rua - Pechi, no 41º Subdistrito - Cangaíba, designado como lote "G" no projeto de desdobro, medindo 5,50m de frente para a Rua - Odete, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, - tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 110,00m², confrontando do lado direito de quem da Rua Odete olha para o imóvel com a Rua Pechi, do lado esquerdo com a casa F do projeto, e nos fundos com o prédio 23 da Rua Pechi. Contribuinte: 060.057.0032-4.-

PROPRIETÁRIO: GILMAR PITON, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG nº 1007710815-RS, CIC nº 319.455.460-34, - residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Governador Carvalho Pinto, nº 1011.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M. 11.284, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 14 de agosto de 1998.

A OFICIALA DESIGNADA


Márcia Helena de O. Gobbato

Av.01/M. 39.684 em 04 de março de 1.999
Pelo requerimento datado de 08 de janeiro de 1999, e à vista do certificado de conclusão nº 1998/31729-00, emitido em 12 - de novembro de 1998, pela Prefeitura desta Capital, concedido pelo alvará nº 1998/28325-00, publicado em 02 de outubro de - 1998, procede-se à presente averbação para constar que, no - terreno desta matrícula foi construída uma casa com frente - para a Rua Odete, que recebeu o nº 130 (casa "G") com a área de 151,35m², construção essa regularizada perante o INSS consoante CND nº 956371, série H, expedida em 30 de dezembro de
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

39.684

ficha

01

verso

1998, pela agência fiscal Penha desta Capital.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

R.02/M. 39.684

em 13 de Agosto de 1.999

Pela escritura de 28 de julho de 1.999, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera desta Capital (Livro 1.202, fls.053/063), GILMAR PITON, separado consensualmente, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula, a REINALDO GARCIA, bancário, RG nº 12.110.075-SSP/SP, - CIC nº 023.064.888/60, e sua mulher MARTA MARIA FREIRE GARCIA, enfermeira, RG nº 34.575.684-8-SSP/SP, CIC número 532.683.426/04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Torquato Neto, nº 191, - aptº 122, pelo valor de R\$68.000,00.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

R.03/M. 39.684

em 13 de Agosto de 1.999

Pela escritura mencionada no R.02, REINALDO GARCIA e sua mulher MARTA MARIA FREIRE GARCIA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CGC nº 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R\$35.000,00, que será amortizada por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, às taxas anuais de juros nominal de 12% e efetiva de 12,6825% e reajustáveis na forma constante do título, com

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>



Valide aqui
este documento

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

39.684

ficha

02

São Paulo, 13 de Agosto de 1.999

posta de parcela de amortização e juros, que totaliza na data do título a importância de R\$641,67, vencendo-se a primeira - no dia 28 de agosto de 1.999, e as demais em igual dia dos - meses subsequentes. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R\$80.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos pactuados no título.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de Q. Gobbato
Márcia Helena de Q. Gobbato

AV.04/M.39.684, em 12 de março de 2018

Prenotação nº 213.713, de 28 de fevereiro de 2018

Nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmada em 21 de outubro de 2011, fica **cancelado** o registro de hipoteca feito sob o nº 03, nesta matrícula.

O Escrevente

Tamires Lopes Marques
Tamires Lopes Marques
Escrevente Autorizada

R.05/M.39.684, em 12 de março de 2018

Prenotação nº 213.716, de 28 de fevereiro de 2018

Nos termos do instrumento de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia nº 60856, datado de 20 de fevereiro de 2018, nos termos das Leis nºs 9.514/97, 10.931/04 e 11.076/04, os proprietários REINALDO GARCIA e sua mulher MARTA MARIA FREIRE GARCIA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Odete, nº 130, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Go-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>



Valide aqui
este documento

matricula

39.684

ficha

02

verso

vernador, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R\$222.950,28, que será restituído através de 228 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, acrescida da taxa mensal de juros nominal após o primeiro mês de 1,09 2817%, taxa nominal e efetiva no primeiro mês de 11.980000%, e efetiva de juros após o primeiro mês de 13.931439% a.a., custo efetivo total (CET) 17,87% e demais encargos pactuados, no valor estimado das prestações em R\$3.090,63, vencendo-se a primeira delas em 20 de abril de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.06/M.39.684, em 12 de março de 2018

Prenotação nº 213.716, de 28 de fevereiro de 2018

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 028, série 2018**, em 20 de fevereiro de 2018, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 05 nesta matrícula, na qual figura como instituição custodiante, DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNS 11.129-4

matrícula

39.684

ficha

03

São Paulo, 12 de março de 2018.

na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.07/M.39.684, em 09 de março de 2020

Prenotação nº 231.340, de 28 de fevereiro de 2020

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202002.2712.01076065-IA-390, de 27 de fevereiro de 2020, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA (DOMUS), inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10007858220174014300, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Palmas, Estado do Tocantins.

Vinícius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943E10000000396847200)

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.08/M.39.684, em 28 de abril de 2020

Prenotação nº 232.194, de 20 de abril de 2020

Nos termos do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202004.2015.01124598-PA-540, de 20 de abril de 2020, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que fica **cancelada a indisponibilidade** feita sob nº 07 nesta matrícula, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10007858220174014300 em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Palmas, Estado do Tocantins.

Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

Continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
39.684

ficha
03

verso

(Selo: 111294321000000039684820A)

AV.09/M.111294.2.0039684-28, em 29 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.448, de 12 de julho de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0039684-28.

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 11129433100000008148248238)

AV.10/M.111294.2.0039684-28, em 29 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.448, de 12 de julho de 2023

Nos termos do requerimento datado de 12 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, firmado pela atual credora do crédito imobiliário, representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral, objeto da AV.06, **BARI SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 10.608.405/0001-60, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Água Verde, e conforme declaração firmada em 24 de janeiro de 2022, pela instituição custodiante **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar a substituição da referida instituição custodiante, cuja função passou a ser exercida pelo **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02.

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>



Valide aqui
este documento

RO Nº 2

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

[Handwritten signature]

matrícula (CNM)

111294.2.0039684-28

ficha

04

São Paulo, 29 de agosto de 2023

(Selo: 111294331000000814824623C)

AV.11/M.111294.2.0039684-28, em 05 de julho de 2024

Prenotação nº 271.244, de 27 de abril de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **BARI SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, recepcionado eletronicamente, datado de 31 de maio de 2024, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **MARTA MARIA FREIRE GARCIA** e seu marido **REINALDO GARCIA**, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **BARI SECURITIZADORA S/A**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55272183-2, paga no Banco Itaú, em 29 de maio de 2024, controle nº 064260549000019, no valor de R\$15.099,00.

[Handwritten signature of Maria Cristina Claudio]

Maria Cristina Claudio

Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000821300624S)

AV.12/M.111294.2.0039684-28, em 05 de julho de 2024

Prenotação nº 271.244, de 27 de abril de 2023

Nos termos do requerimento datado de 31 de maio de 2024, recepcionado eletronicamente, **BARI SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, na qualidade de atual credora do crédito imobiliário representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 028, série 2018, emitida em 20 de fevereiro de 2018, averbada sob nº 06, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 05, conforme declaração firmada em 19 de junho de 2024 pela instituição

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0039684-28

ficha
04

verso

custodiante, **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, autorizou o cancelamento da averbação da referida cédula de crédito imobiliário feita sob nº 06.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000821300724Q)

AV.13/M.111294.2.0039684-28, em 05 de setembro de 2024

Prenotação nº 289.828, de 21 de agosto de 2024

Nos termos do requerimento datado de 19 de agosto de 2024, firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, recepcionado eletronicamente, e à vista da publicação feita na Folha de São Paulo, nos dias 25, 26 e 27 de julho de 2024, e Autos Negativos de Leilões assinados pela leiloeira oficial Alessandra Cavalcante Antunes, inscrita na JUCESP sob nº 1405, procede-se à presente averbação para constar que, na 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 09 e 16 de agosto de 2024, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

Maximiliano Corrêa de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000822860124J)

AV.14/M.111294.2.0039684-28, em 05 de setembro de 2024

Prenotação nº 289.828, de 21 de agosto de 2024

Nos termos do requerimento mencionado na AV.13 supra, e à vista do termo de quitação datado de 19 de agosto de 2024, firmado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, pela **BARI SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação para constar a

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>





Valide aqui
este documento

RO Nº 2

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

95

matrícula (CNM)

111294.2.0039684-28

ficha

05

São Paulo, 05 de setembro de 2024

quitação da dívida mencionada no R.05 nesta matrícula, de que trata o artigo 27, parágrafo 6º, da Lei Federal nº 9.514/97.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000822860224H)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0039684-28 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 05 de setembro de 2024.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

289828

Selo: 1112943C3000000822860324V

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Protocolo

289828

05/09/2024



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26P24-CHJNZ-V5E5U-R8WPY>

EM BRANCO