



Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

20488

ficha

1

São Paulo, 30 de OUTUBRO de 1978

UNIDADE AUTONOMA - APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO CONDE DE SOUSEL, à Rua Asia, nº 108, antigo nº 636-(tinta), esquina da Rua Conde de Soussel, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área útil de 90,70m.2, área comum de 14,93m.2, e área total portanto de 105,63m.2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 20,7007/1.205,00 do terreno ou 1,7179% nas coisas de utilidade comum do edifício. O EDIFÍCIO CONDE DE SOUSEL acha-se construído em terreno com a área de 1.205,00m.2 descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 672, no Livro 8-D, deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS: - FRANCISCO DE PAULA MARTINS e sua mulher SANDRA RACY MARTINS, brasileiros, ele arquiteto, ela do lar, domiciliados nesta Capital, (RG 2.933.550 e 2.981.482 e CPF nº 323.840.098).

REGISTRO ANTERIOR: - Tr. 36.303 - L. 3-AH-par

Contribuinte nº 081.260.0124-0

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-20488. Em 30/OUTUBRO/1978. Por instrumento particular de retificação, ratificação, do instrumento particular de venda e compra com financiamento, pacto adjeto de hipoteca, com consolidação de dívida e dilatação de prazo de pagamento da dívida de 15 de fevereiro de 1973, passado nesta Capital, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S.A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 61.684.551/0001, para garantia da dívida do valor total de 301,9351 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País, equivalente na data do título a Cr\$

(Continua no verso)

Valide aqui
este documento

matrícula

20488

ficha

1

verso

Cr.\$81.160,15, pagável em 96 prestações, consecutivas e reajustáveis, sendo a primeira correspondente a 5,3881 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no País e as demais seguintes decrescerão aritmeticamente, na razão de 0,0235 do maior salário mínimo do País, de uma para outra, equivalente a primeira, na data do título, a Cr.\$1.448,31, com vencimento em 15 de março de 1973, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; as prestações previstas são calculadas incluindo-se nas mesmas uma taxa de juros nominal de 9% ao ano, sobre o saldo devedor, e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Registrado por


 Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

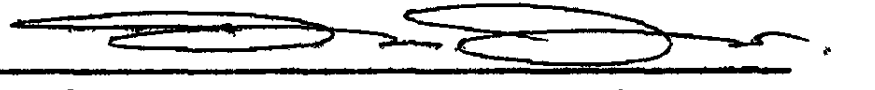
AV.2-20488. Em 30/OUTUBRO/1978. Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 1.303.0309-7, Série 08-0, hipoteca única, do valor de 301,9351 vezes o valor do maior salário mínimo vigente no país, equivalendo na data do título, a Cr.\$ Cr.\$81.160,15, emitida em 15 de fevereiro de 1973, pela credora, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora: HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S.A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, pagável na forma ajustada.

Averbado por


 Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

AV.3-20488. Em 11/JANEIRO/1979. Por requerimento de 12 de dezembro de 1978, passado nesta Capital, a credora deu em caução em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o seu crédito decorrente do R.1-20488 e da AV.2-20488.

Averbado por


 Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

(continua na ficha 2)



Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

20488

ficha

2

São Paulo, 06 de AGOSTO de 1981

AV.4-20488. EM 06/AGOSTO/1981.Fica averbado o cancelamento da caução de crédito referida na AV.3-20488, do valor de Cr\$ Cr\$81.160,15, conforme autorização do Banco Nacional da Habitação, no instrumento particular de 09 de abril de 1981, passado nesta Capital.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.5-20488. EM 06/AGOSTO/1981.Fica averbado o cancelamento da hipoteca do R.1-20488 e da cédula hipotecária integral número 1.303.0309-7, referida na AV.2-20488, do valor de Cr\$81.160,15, em virtude de quitação e autorização da credora Haspa-Habitação São Paulo S/A. de Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, no instrumento particular de 22 de abril de 1981, passado nesta Capital.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.6-20488. EM 29/SETEMBRO/1981.Pela carta de sentença passada em 23 de setembro de 1977,pelo Cartório e Juízo de Direito da Nona Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos de desquite amigável do casal dos proprietários Francisco de Paula Martins e Sandra Racy Martins, que voltou a usar o nome de solteira Sandra Jubran Racy, o imóvel do valor de Cr\$85.033,52, foi PARTILHADO a FRANCISCO DE PAULA MARTINS, brasileiro, arquiteto, domicilia do nesta Capital,(RG 2.933.550 e CPF 323.840.098-34). Valor venal do imóvel - 1981: Cr\$1.024.625,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.7-20488. Em 05/JANEIRO/1990. Fica averbado o DIVÓRCIO consensual de Francisco de Paula Martins e Sandra Jubran Racy, decretado por sentença proferida pelo Dr. Luiz de Macedo,

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

matrícula

20488

ficha

2

Verso

MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, em 19 de outubro de 1978, com trânsito em julgado, como consta de averbação feita no termo de casamento nº 16.124, às fls.167 do Livro B-38 do 20º Cartório de Registro Civil - Subdistrito - Jardim América, desta Capital, e certidão desse Cartório de 13 de dezembro de 1989; - averbação autorizada na escritura objeto do R.9-20488.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.8-20488. Em 05/JANEIRO/1990. Fica averbado o casamento do proprietário Francisco de Paula Martins com Valeuska França Cury, que passou a assinar Valeuska França Cury Martins, realizado em 23 de maio de 1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito, Município e Comarca de Campos do Jordão, deste Estado, extraída do termo nº 4.992, às fls.42 do Livro nº 20/B; averbação autorizada na escritura objeto do R.9-20488.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.9-20488. Em 05/JANEIRO/1990. Por escritura de venda e compra de 12 de dezembro de 1989, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, L.2093, fls.100, Francisco de Paula Martins assistido por sua mulher Valeuska França Cury Martins, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.974.766-SP e do CIC. nº 609.759.898-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Asia nº 108, apto 93, VENDEU o imóvel a ODILON DA COSTA MANSO, brasileiro viúvo, desembargador, RG. 280.729-SP, CPF/MF 396.278.618-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paraguassu nº

(continua na ficha 3)

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

20488

ficha

3

421, apto 121, pelo preço de NCz\$200.000,00. Valor venal do imóvel - 1989: NCz\$4.695,64.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.10-20488. EM 05/NOVEMBRO/1996. Por escritura de doação de 22 de outubro de 1996, lavrada no 24º Serviço de Notas desta Capital, L.3288, fls.148, Odilon da Costa Manso, viúvo, desembargador aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paraguaçu nº 421, apto 121, Perdizes, DOOU o imóvel à sua filha MARINA COSTA MANSO TEIXEIRA DE MELLO, brasileira, separada judicialmente, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 2.447.025-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 021.452.878-25, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Monte Alegre nº 187, apto 112, a título gratuito, pelo valor de R\$35.453,10. Do título consta que a doação foi feita da parte disponível dos bens do doador, razão pela qual, por ocasião de sua morte, não deverá o seu valor ser trazido a colação. Valor venal do imóvel, no exercício de 1996:- R\$33.197,00.

Registrado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.11-20488. Em 07/AGOSTO/2002. Por instrumento particular de 12 de julho de 2002, passado nesta Capital, prenotado sob nº 165749, em 24/07/2002, Marina Costa Manso Teixeira de Mello, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Paraguassu, 278, apto. 71, VENDEU o imóvel desta matrícula a ANA CARLA PEDROSA FREIRE DE SÁ, brasileira,
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula

20488

ficha

3

Verso

solteira, maior, analista de pesquisa, portadora da cédula de identidade RG 36.690.788-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 218.145.972-04, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 493, apto. 41, pelo preço de R\$120.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2002, R\$44.297,00.

Registrado por

Evandro Ricardo D. de Araújo
Evandro Ricardo D. de Araújo
Escrevente

Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato
Escrevente

R.12-20488. Em 07/AGOSTO/2002. Pelo instrumento particular referido no R.11-20488, Ana Carla Pedrosa Freire de Sá HIPOTECOU o imóvel desta matrícula a BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na rua Boa Vista nº 176, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$54.000,00, pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC), com juros à taxa mensal efetiva de 0,9489%, e razão de decréscimo da prestação de juro de R\$4,30, sendo o valor da cota de amortização, na data do título, de R\$453,33, que acrescida do valor do juro e dos acessórios, perfaz o encargo mensal total de R\$1.019,06, vencendo-se a primeira prestação em 12 de agosto de 2002 e as restantes em igual dia dos meses subsequente. No caso de execução judicial do contrato a devedora ficará sujeita à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor do imóvel objeto da garantia, (continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

20488

ficha

4

R\$125.000,00.

Registrado por

Evandro Ricardo D. de Araújo
EscreventeMaria Luiza G.C. Canato
Escrevente

AV.13-20488. Em 10/OUTUBRO/2008. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.12-20488, conforme autorização do credor Banco Itaú S/A., com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, no instrumento particular de 29/11/2004, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 224397, em 25/09/2008.

Averbado por

Renato Laizo Clápis - Substituto

R.14-20488. Em 17/DEZEMBRO/2010. Por instrumento particular firmado em 28/10/2010, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 249176, em 18/11/2010, com reingresso em 17/12/2010, Ana Carla Pedrosa Freire de Sá, empresária, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Ásia, 108, apto. 93, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida do valor de R\$161.427,33, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, às taxas de juros anuais nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, sendo o valor da primeira parcela de R\$1.777,45 (amortização e juros), que acrescida dos acessórios perfaz o (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

matrícula

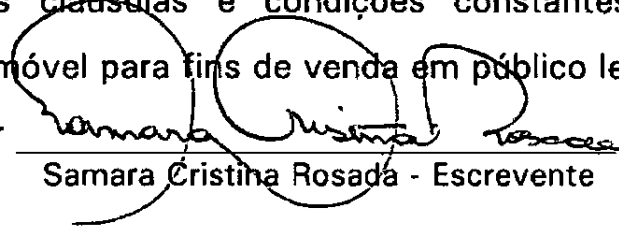
20488

ficha

4
verso

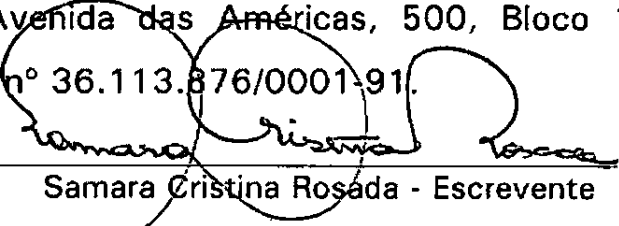
valor de R\$1.875,05, vencendo-se a primeira em 28/11/2010. Todas as prestações do saldo devedor serão reajustadas mensal e cumulativamente pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na forma ajustada no título. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$345.000,00.

Registrado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.15-20488. Em 17/DEZEMBRO/2010. Promove-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular referido no R.14-20488, para constar que foi emitida por **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1276, série 2010, em 28/10/2010, no valor, na data de emissão, de R\$161.427,33, no prazo de 240 meses, por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, às taxas de juros anuais, nominal de 12,6825% e efetiva de 12,0000%, no valor de R\$1.875,05, com o primeiro vencimento em 28/11/2010 e o último em 28/10/2030, tendo como devedora Ana Carla Pedrosa Freire de Sá, já qualificada, e 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, 500, Bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.

Averbado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

AV.16-20488. 15/MARÇO/2017. A requerimento da credora fiduciária
(continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

20488

ficha

5

Handwritten signature

Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 20/02/2017, nesta cidade de São Paulo, acompanhado do ofício CETIP/DIOPE/CCI - 536/2016, de 18/01/2016, expedido pela CETIP S/A - Mercados Organizados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91, e declaração de 05/02/2016, firmada nesta cidade de São Paulo, pela instituição custodiante, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI-IV, no valor de R\$8.294,52, em 1º/03/2017, autenticada eletronicamente sob o nº 8585092542FA6CC3D2A9EB27CE34F1538BFFA03E, pelo Itaú Unibanco S/A, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 303205, de 09/05/2016.

Averbado por

Handwritten signature of Giuliana Maki Yokota Velga
Giuliana Maki Yokota Velga
Escrevente

Handwritten signature of Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio
Escrevente

CANCELAMENTO

AV.17-20488. 4/FEVEREIRO/2021. Do mandado expedido em 16/12/2020, assinado digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
20488

ficha
5
verso

Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Andrea de Abreu e Braga, extraído dos autos nº 1058220-72.2017.8.26.0100 (Procedimento Comum Cível - Sustação/Alteração de Leilão), foi determinado o cancelamento da AV.16-20488. Prenotação nº 347480, de 21/1/2021. Selo digital: 1111953E13474801968086210.

Averbado por

Caio Cezar Ramos Celerino
Escrevente

Andréia Maria Paulino Casagrande
Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.18-20488. 2/AGOSTO/2021. A requerimento da credora fiduciária **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, adiante qualificada, firmado em 22/7/2021, nesta cidade de São Paulo, acompanhado do ofício B3/DIOPE/CCI - 00000002195/2021, de 26/3/2021, expedido pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, e declaração de 20/4/2021, firmada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., qualificada na AV.15-20488, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$10.350,00, autenticada eletronicamente em 22/7/2021 pelo Banco do Brasil S.A., sob o nº C.D2E.DDC.F68.711.BF3, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, CNPJ 03.767.538/0001-14. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como (continua na ficha 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
20488

ficha
6

os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse houvesse purgado a mora. Prenotação nº 350869, de 6/5/2021. Selo digital: 111195331350869198324021R.

Averbado por

Renata Paula de Souza
Escrevente

Sonia Aparecida Perin
Escrevente

CANCELAMENTO

AV.19-20488. 1º/AGOSTO/2023. Do mandado expedido em 6/7/2023 (e requerimento datado de 20/7/2023, firmado nesta cidade de São Paulo), assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Doutor Guilherme Santini Teodoro, extraído dos autos nº 1004808-56.2022.8.26.0100 (Procedimento Comum Cível - Sustação/Alteração de Leilão), foi determinado o cancelamento da AV.18-20488. Prenotação nº 378712, de 21/7/2023. Selo Digital: 111195331378712212524223Z.

Averbado por

Sonia Aparecida Perin - Escrevente

SUBSTITUIÇÃO DO CREDOR

AV.20-20.488 - 10 de dezembro de 2024. Promove-se a presente averbação para constar a substituição da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária para Brazilian Secutiries Companhia de Secutirização, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, autorizada no requerimento datado de 13/11/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, e de acordo (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

20.488

ficha

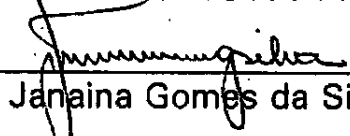
06

verso

CNM: 111195.2.0020488-96

com a Lei Federal nº 10.931/2004, art. 22, §§ 1º e 2º, acompanhado do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000008882/2023, de 21/8/2023, expedido pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, e declaração firmada nesta cidade de São Paulo, em 22/8/2023, pela instituição custodiante **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, já qualificada. Prenotação nº 388251, de 22/4/2024. Selo Digital: 111195331TN001131771TR248.

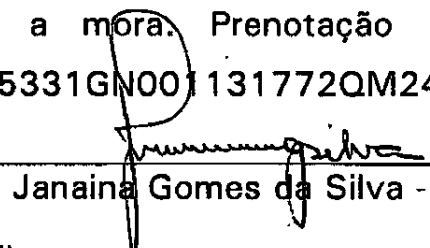
Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.21-20.488 - 10 de dezembro de 2024. A requerimento da credora fiduciária **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, já qualificada, firmado em 13/11/2024, nesta cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$11.350,41, autenticada eletronicamente em 13/11/2024 pelo Banco Santander (Brasil) S/A, sob o nº IBE7D20A0D40AC84774BD50, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse houvesse purgado a mora. Prenotação nº 388251, de 22/04/2024. Selo Digital: 111195331GN001131772QM24A.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

(continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
20.488

ficha
07

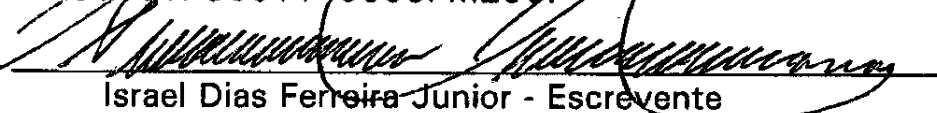
CNM: 111195.2.0020488-96

EFETIVAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV.22-20.488 - 06 de fevereiro de 2025. Promove-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular firmado em 24/1/2025, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 3999957, em 28/1/2025, para constar a efetivação da propriedade fiduciária em nome do **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário, tendo em conta que os leilões realizados em 21/1/2025 e 22/1/2025, foram negativos, conforme autos negativos de 1º e 2º leilão expedidos nas mesmas datas, respectivamente, pela leiloeira oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, restando, por consequência, ~~cancelada a propriedade fiduciária~~ objeto do R.14-20488.

Selo Digital: 111195331PO001149838PM255.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.23-20.488 - 19 de fevereiro de 2025. Da decisão expedida em 17/01/2025, pela Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos do Fórum João Mendes Júnior desta Comarca de São Paulo, Doutora Natalia Cristina Torres Antônio, promove-se a presente averbação para constar a **existência da ação de usucapião**, processo nº 1003514-61.2025.8.26.0100, que tramita perante a referida Vara, na qual figura, como requerente, João de Almeida Farias Quesado. Prenotação nº 400365, de 06/02/2025. Selo Digital: 111195331GK001152957UL25S.

Averbado por


Renata Paula de Souza - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

matrícula

20.488

ficha

07

verso

CNM: 111195.2.0020488-96

CANCELAMENTO

AV.24-20.488 - 24 de fevereiro de 2025. Promove-se a presente averbação autorizada no requerimento datado de 11/2/2025, firmado nesta cidade de São Paulo, para constar que em decorrência da efetivação da propriedade fiduciária objeto da **AV.22-20488**, ficou cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.14-20488** e a cédula de crédito imobiliário referida na **AV.15-20488**. Prenotação nº 400542, de 12/2/2025.

Selo Digital: 111195331BH0010540710A25R.

Averbado por

Caio Cezar Ramos Gelerino - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Valida aqui este documento. Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das atas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 27 de fevereiro de 2025 - 14:34

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Renata Paula de Souza, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3PT001154072PM257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV9YR-LQY2M-T8XKZ-3JSZ5>