



CNM: 111278.2.0104959-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

104.959

ficha

1

São Paulo, 14 de julho de 2.000

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Girassolina, antiga Rua Um, designado **lote "E"** da subdivisão dos lotes 19 e 20 da quadra 02, do Jardim Brasília, no 38º subdistrito-Vila Matilde, medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 31,16m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 18, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,05m e confronta com o remanescente do imóvel (lote "D" do projeto de desdobro), e nos fundos, mede 5,12m e confronta com parte dos lotes 25 e 26, todos da mesma quadra 02, encerrando uma área de 151,48m², distante 56,12m do ponto (no lote 23 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina da referida Rua Girassolina, com a Rua Dois.

PROPRIETARIOS:- ANSELMO XAVIER ROLIM, brasileiro, do comércio, RG. nº 7.834.864-X-SP, inscrito no CPF/MF sob numero 688.563.938-91, e sua mulher MARIA JOSÉ XAVIER ROLIM, brasileira, do comércio, RG. numero 8.946.156-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 112.631.148-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Birigui, nº 49, Jardim Vila Formosa, nesta Capital, e SHIGUEO SUZUKI, brasileiro, engenheiro, RG. nº 3.239.663-6-SP, inscrito no CPF/MF sob numero 531.092.368-34, e sua mulher HELENA SETSUKO KAWANO SUZUKI, brasileira, engenheira, RG. numero 5.033.302-1-SP, inscrita no CPF/MF sob numero 899.311.818-34, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.795, livro 3-Registro Auxiliar, do 18º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados na Alameda Itanhaem, nº 698, Cidade de Santana do Parnaíba, neste Estado.-

CONTRIBUINTE:- Nº 146.058.0039-4

REGISTRO ANTERIOR:- R-5 nas matrícula nºs 100.406, e 100.407, de 11 de fevereiro de 2.000, e matrícula nº 104.954, de 14 de julho de 2.000, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira PennaAntunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira PennaAntunes da Cruz)

(Continua no verso)



CNM: 111278.2.0104959-54

matrícula

104.959

ficha

1

verso

AV-1/ 104.959.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 20 de junho de 2.000.- São Paulo, 14 de julho de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/104.959.- Conforme requerimento datado de 04 de dezembro de 2.000, Certificado de Conclusão n.º 2000/19223-00, emitido em 26 de maio de 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 006002000-21005070, expedida em 05 de dezembro de 2.000, pelo INSS, no terreno foi construído um prédio que recebeu o n.º 86, da Rua Girassolina, com a área construída de 152,89m2.- Valor da construção R\$20.000,00.- São Paulo, 20 de dezembro de 2.000.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/104.959.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 30 de janeiro de 2.001, na forma do artigo 38, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários ANSELMO XAVIER ROLIM, e sua mulher MARIA JOSÉ XAVIER ROLIM; e SHIGUEO SUZUKI, e sua mulher HELENA SETSUKO KAWANO SUZUKI, todos já qualificados, transmitiram o imóvel à JOSE DONIZETTI BAPTISTÃO, brasileiro, analista de sistemas, RG n.º 10.983.504-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 838.541.938-15, e sua mulher SILVANA NOVO BERGAMASCO BAPTISTÃO, brasileira, do lar, RG n.º 17.425.284-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 064.211.608-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Renato Rinaldi, n.º 775, Vila Carrão, nesta Capital, pelo preço de R\$97.000,00, do qual a importância de R\$35.215,89 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.-São Paulo, 08 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). *Dora Maria de Oliveira Penna* (Continua na ficha n.º. 2)



CNM: 111278.2.0104959-54

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

104.959

ficha

2

São Paulo, 08 de fevereiro de 2.001

(Continuação da ficha nº. 1)

R-4/104.959.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes JOSE DONIZETTI BAPTISTÃO, e sua mulher SILVANA NOVO BERGAMASCO BAPTISTÃO, já qualificados, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$59.784,11, que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$903,39 cada uma, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado na forma da cláusula oitava, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as do depósitos em Caderneta de Poupança com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e Sistema de Amortização - Sacre, com a taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, na forma prevista no mesmo.- Por força da Lei 9.514/97, a posse direta do bem ficará com JOSÉ DONIZETTI BAPTISTÃO, e sua mulher SILVANA NOVO BERGAMASCO BAPTISTÃO, já qualificados, e a - - - -

(Continua no verso)



CNM: 111278.2.0104959-54

matrícula

104.959

ficha

2 verso

indireta com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada- São Paulo, 08 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, --

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-5/ 104.959.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, nesta matrícula, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 4, nesta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO do citado registro. Valor R\$59.784,11.- São Paulo, 12 de abril de 2.006.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 104.959.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 29 de março de 2.006, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, os proprietários JOSÉ DONIZETTI BAPTISTÃO, brasileiro, analista de sistema, RG nº 10.983.504-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 838.541.938-15 e sua mulher SILVANA NOVO BERGAMASCO BAPTISTÃO, brasileira, do lar, RG nº 17.425.284-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 064.211.608-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Girassolina, nº 86, nesta Capital, transmitiram o imóvel a NILSON DOS SANTOS, brasileiro, gerente administrativo, RG nº 25.377.557-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 252.384.848-10 e sua mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, brasileira, vendedora, RG nº 28.496.332-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 214.093.488-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Palmilheira, nº 173, casa 3, nesta Capital, pelo preço de R\$130.000,00.- São Paulo, 12 de abril de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 104.959.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes NILSON DOS SANTOS e sua mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, já -
(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0104959-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

104.959

ficha

3

São Paulo, 12 de abril de 2.006

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

qualificados, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$51.897,74, que será pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$702,15 calculadas de conformidade com Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa de juros anual de 10,0000%, vencendo-se a primeira no dia 29 de abril de 2.006. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros serão pagos o prêmio de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de seguro, e a Taxa Operacional Mensal - TOM, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondem na data do título a R\$780,17.- Por força da Lei 9.514/97, a posse direta do bem ficará com NILSON DOS SANTOS e sua mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, já qualificados, e a indireta com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.- São Paulo, 12 de abril de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 104.959.- Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 7, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$51.897,74. - São Paulo, 24 de junho de 2.014.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 104.959.- Por instrumento particular datado de 05 de junho de 2.014, nos termos dos artigos 22. e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários NILSON DOS SANTOS e sua
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0104959-54

matrícula

104.959

ficha

3

verso

mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, já qualificados, residentes e domiciliados em Campinas, deste Estado, na Avenida Mirandópolis, nº 187, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$204.781,06, que será paga por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, sendo de R\$156,19 o valor total da primeira prestação mensal com vencimento em 05 de julho de 2.014 sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida após a segunda prestação cujo valor foi apurado em R\$3.314,33 e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais prestações serão calculadas conforme o Sistema de Amortização TABELA SAC, com o Índice de reajuste mensal (IGPM – FGV), com as taxas de juros anual nominal de 12,000000% e efetiva de 12,682503%, sendo que o valor das parcelas de amortização e juros do financiamento serão fixos, na forma prevista no título. - São Paulo, 24 de junho de 2.014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 104.959. - Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, EMITIU, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 10112940, Série 2014, no valor do crédito de R\$204.781,06 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula, com o prazo inicial de 05 de julho de 2.014 e final de 05 de junho de 2.029, tendo como instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.113.876/0001-91 e como devedores NILSON DOS SANTOS e sua mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, já qualificados. - São Paulo, 24 de junho de 2.014. - Escrevente substituto, - - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna).

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0104959-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

104.959

ficha

04

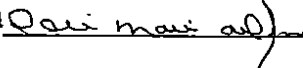
São Paulo, 27 de julho de 2022

AV-11/104.959 - INCORPORAÇÃO

Averbado em 27 de julho de 2022 - Prenotação nº 607.097 de 19/07/2022

Selo Digital: 11127833116CAF0060709722P

Conforme instrumento particular datado de 19 de julho de 2022, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, e Instrumento Particular de Protocolo de Justificação de Incorporação, datado de 13 de junho de 2017, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4, em 12 de dezembro de 2017, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada pelo BANCO PAN S.A., CNPJ nº 59.285.411/0001-13.

Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-12/104.959 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 18 de abril de 2023 - Prenotação nº 624.993 de 31/03/2023

Selo Digital: 1112783311BD850062499323R

Conforme escritura de cessão de crédito, de direitos e outras avenças, lavrada em 03 de junho de 2022, pelo 4º Ofício de Notas de Brasília, no Distrito Federal, (Livro: 0578, Folhas: 192/286), acompanhado do requerimento datado de 31 de março de 2023, a credora e cedente BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1374, 16º andar, nesta Capital, cedeu e transferiu à TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, Conjunto 43, Sala 15, nesta Capital, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 9 e constante da AV-10 desta matrícula, ficando a cessionária subrogada, em todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, direitos, obrigações e ações a estes relacionados e relativos aos instrumentos de créditos inerentes ao crédito cedido, nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, na forma e demais cláusulas e condições constantes do título. Valor R\$210.992,05.

> Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0104959-54

matrícula

104.959

ficha

04

verso

AV-13/104.959 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Averbado em 19 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.906 de 13/06/2023

Selo Digital: 1112783311FE320062990623U

De conformidade com a decisão com força de ofício datada de 07 de junho de 2023, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Interpretação / Revisão de Contrato, Processo Digital nº 1041831-91.2022.8.26.0114, movida por NILSON DOS SANTOS e ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, contra BANCO PAN S/A, já qualificados, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa, Comarca de Campinas, deste Estado, procede-se a presente averbação por cautela, e provisoriamente, para suspender até ulterior deliberação, a consolidação da propriedade referente ao imóvel desta matrícula, providência, que aliás, não é irreversível.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-14/104.959 - PENHORA

Averbado em 20 de julho de 2023 - Prenotação nº 631.759 de 05/07/2023

Selo Digital: 111278331118110063175923N

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 05 de julho de 2023, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1115196-26.2022.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra NILSON DOS SANTOS, CPF nº 252.384.848-10, ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, CPF nº 214.093.488-14 e NILSON DOS SANTOS UTILIDADES DO LAR LTDA, CNPJ nº 27.857.822/0001-40, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 9 e contante da AV-12, desta matrícula, de NILSON DOS SANTOS e sua mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, já qualificados, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$766.035,13, no qual está incluído o valor da penhora

continua na ficha 05

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

104.959

FICHA

05

CNM - 111278.2.0104959.54

São Paulo, 20 de julho de 2023

do imóvel matriculado sob nº 103.539, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, deste Estado.- Figurando como depositário:- NILSON DOS SANTOS, já qualificado.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-15/104.959 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 14 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.768 de 02/08/2023

Selo Digital: 1112783311464800633768236

De conformidade com a certidão datada de 15 de junho de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1061285-65.2023.8.26.0100, distribuída em 02 de junho de 2023, movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra A.C. DA SILVA SANTOS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, CNPJ nº 11.063.738/0001-14, ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, CPF nº 214.093.488-14 e NILSON DOS SANTOS, CPF nº 252.384.848-10, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, acompanhada por requerimento datado de 04 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$173.250,69.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-16/104.959 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 25 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.999 de 04/08/2023

Selo Digital: 11127833115A6A0063399923I

De conformidade com a certidão datada de 19 de junho de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial -

continua no verso

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

REGISTRO

104.959

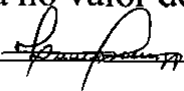
FICHA

05

VERSO

CNM - 111278.2.0104959.54

Contratos Bancários, Processo Digital nº 1061264-89.2023.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra A.C. DA SILVA SANTOS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, CNPJ nº 11.063.738/0001-14, ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, CPF nº 214.093.488-14 e NILSON DOS SANTOS, CPF nº 252.384.848-10, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, acompanhada por requerimento datado de 04 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$414.944,57.

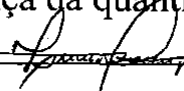
Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-17/104.959 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 13 de setembro de 2023 - Prenotação nº 634.624 de 11/08/2023

Selo Digital: 1112783311792C00634624234

De conformidade com a certidão datada de 05 de maio de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo Digital nº 1092935-67.2022.8.26.0100, movida por BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, contra NILSON DOS SANTOS, CPF nº 252.384.848-10 e NILSON DOS SANTOS UTILIDADES DO LAR EIRELI, CNPJ nº 27.857.822/0001-40, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, acompanhada por requerimento datado de 09 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$242.552,26.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

continua na ficha 06



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.959

FICHA

06

CNM - 111278.2.0104959.54

São Paulo, 07 de janeiro de 2025

AV-18/104.959 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 07 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 642.894 de 12/12/2023

Selo Digital: 1112783311A8940064289425X

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 10112940, Série 2014, averbada sob nº 10, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A., já qualificada, nos termos do requerimento datado de 13 de dezembro de 2024.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-19/104.959 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 07 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 642.894 de 12/12/2023

Selo Digital: 1112783311A8960064289425T

Conforme requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciários NILSON DOS SANTOS, e sua mulher ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A., já qualificada. Valor R\$404.000,00. Valor venal de referência R\$447.272,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-20/104.959 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 06 de maio de 2025 - Prenotação nº 681.912 de 28/04/2025

Selo Digital: 11127833113BDC0068191225H

continua no verso



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.959

FICHA

06

VERSO

CNM - 111278.2.0104959.54

Conforme requerimento datado de 11 de março de 2025, a credora TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A., CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, Conjunto 43, Sala 15, nesta Capital, proprietária do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 19 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 10 de março de 2025 e 11 de março de 2025, bem como do termo de quitação, datado de 11 de março de 2025, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-21/104.959 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 26 de junho de 2025 - Prenotação nº 684.554 de 29/05/2025

Selo Digital: 1112783311759E0068455425M

Fica cancelado o ajuizamento de execução averbado sob nº 15, desta matrícula, em cumprimento ao mandado datado de 21 de março de 2025, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1061285-65.2023.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S/A, contra A.C. DA SILVA SANTOS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS e NILSON DOS SANTOS, já qualificados, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, diante da concordância do exequente manifestada as fls. 327 dos autos. Valor R\$173.250,69.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

continua na ficha 07



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104.959

FICHA

07

CNM - 111278.2.0104959.54

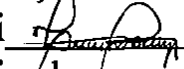
São Paulo, 04 de julho de 2025

AV-22/104.959 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 04 de julho de 2025 - Prenotação nº 685.998 de 13/06/2025

Selo Digital: 111278331180A10068599825Z

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 14, nesta matrícula, em cumprimento a decisão com força de ofício datada de 16 de abril de 2025, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, Processo nº 1115196-26.2022.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S/A, contra NILSON DOS SANTOS, ADRIANA CRISTINA DA SILVA SANTOS e NILSON DOS SANTOS UTILIDADES DO LAR LTDA, já qualificados, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a consolidação da propriedade averbada sob nº 19, nesta matrícula, e diante da concordância do exequente manifestada as folhas 762, dos autos. Valor R\$766.035,13, no qual está incluído o valor da penhora do imóvel matriculado sob nº 103.539, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, deste Estado.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



104.959



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Pedido nº 1247298

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 23 de abril de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	0,92
Total	R\$	76,52

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31BADB0124729826P