

matricula

-9.457-

ficha

-1-

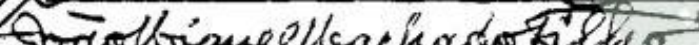
Cotia, 11 de Dezembro de 19 78.

**IMÓVEL:**- Um prédio e seu respectivo terreno situados à Avenida Dois, sem numero, no bairro da Graça, distrito, município e comarca de Cotia, deste Estado, medindo o respectivo terreno que é constituído dos lotes numeros 112 e 113 do loteamento denominado Jardim Santa Paula, 60,00 m (sessenta metros) - de frente para a referida Avenida Dois, por 50,00 m (cinquenta metros) de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 59,94 m. (cincoenta e nove metros e noventa e quatro centímetros), encerrando a área total de 2.999,00 m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados), confinando de um lado com os lotes numeros 123 e 124, de outro lado com o lote numero 114, e, nos fundos com os lotes numeros 119 e 122 e com a área de recreio.- Inserção Cadastral sob numero 23311-32-98-0523-01-000-3.

**Proprietários:**- BRUNO BARRACANO, Italiano, separado judicialmente, proprietário, porta or da cédula de identidade para estrangeiros, sob RG n.º 2.008.136-SP, e, ELOISA PAGANO, brasileira, solteira, maior, orientadora escolar, portadora da cédula de identidade sob RG n.º 5.510.971-SP, sendo o primeiro no meado inscrito no CPF sob n.º 236 696 918-04 e a segunda nomeada sua dependente, e, ambos residentes e domiciliados na cidade de Cotia, deste Estado, à Avenida Dois, numero 943, Jardim Santa Paula.-

**Registre Anterior:**- Registre 4 (quatro), nas Matrículas numeros 31 e 32 - Livro 2 - Registro Geral, deste Cartório.-

O Esc. Aut.  Jonas F. de Souza.

O Oficial  João M.M. Filho.

-X-  
R. 1/Matrícula numero 9.457, em 11 de Dezembro de 1.978.

**TÍTULO:**- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 13 de setembro de 1.978, livro 1736, fêlhas 275, de Sexto Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda feita a ALDO ANTÔNIO ABRAMOVIC GREGO, brasileiro, proprietário casado anteriormente à Lei n.º 6.515-77 com VERA LUCIA BRAGA-GREGO sob o regime da comunhão de bens, portador da cédula de identidade sob RG n.º 2.836.853-SP, inscrito no CPF sob numero 010 735 758-53, residente e domiciliado na capital de São Paulo, à rua dos Morás, numero 360, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros).-



matricula  
**-9.457-**

ficha  
**-1-**  
Verso

O Esc. Aut. *[assinatura]* **Jonas F. de Souza.**  
O Oficial, *[assinatura]* **João M.M. Filho.**  
Custas: -cr \$670,00-134,00-100,50-904,50.

-X-X-X-X-X-Y-Y-X-X-X-Y-Y-X-Y-Y-X-Y-Y-X-Y-Y-Y-Y-Y-X-X-X-

Av.02, em 23 de janeiro de 2006.-

**RUA.-**

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Avenida Dois, mencionada na descrição retro, passou a denominar-se "**Rua Áustria**", conforme prova o talão de imposto expedido pela Prefeitura de Cotia-SP.-

EU *[assinatura]* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,  
digitei, EU *[assinatura]* (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente  
autorizado conferi e achei conforme.-

Av.03, em 23 de janeiro de 2006.-

**CORREÇÃO.-**

Pelo requerimento adiante mencionado, procedo a presente para constar que o sobrenome correto do proprietário é "**ABRAMOVICH**", e não como constou no R.01 desta, sendo seu nome completo "**ALDO ANTÔNIO ABRAMOVICH GRECO**", conforme prova o documento ora apresentado e microfilmado.-

EU *[assinatura]* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,  
digitei, EU *[assinatura]* (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente  
autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$ 8,71

Av.04, em 23 de janeiro de 2006.-

**QUALIFICAÇÃO.-**

Pelo requerimento adiante mencionado, procedo a presente para constar a qualificação de **VERA LÚCIA BRAGA GRECO** que é brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade **RG. nº 6.152.692-SP**, inscrita no **CPF/MF nº 142.434.818-81**, conforme provam os documentos ora apresentados e microfilmados.-

EU *[assinatura]* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,  
-segue ficha 02...



matrícula

-9.457-

ficha

02

de Cotia

Cotia,

de

de

digitei, EU [assinatura] (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 8,71

Av.05, em 23 de janeiro de 2006.-

**CONSTRUÇÃO.-**

A requerimento, firmado aos 22 de julho de 2005, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma área total com 572,85 metros quadrados**, sendo: térreo com 256,20 m<sup>2</sup>, inferior com 164,35 m<sup>2</sup>, superior com 152,30 m<sup>2</sup>, sito na Rua Áustria, nº 74, conforme prova o Habite-se nº 019/90, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito nº 057952005-21028010 emitida aos 31 de agosto de 2005, pelo INSS. Valor Sinduscon novembro/2005: R\$ 530.224,23.-

EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU [assinatura] (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 326,75

Prot. 142.293 CAS.-

R.06, em 21 de fevereiro de 2008.-

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de janeiro de 2008 na cidade de São Paulo, os proprietários ALDO ANTÔNIO ABRAMOVICH GRECO e sua mulher VERA LUCIA BRAGA GRECO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **FERNANDO GIARINI FONTES**, brasileiro, empresário, RG. nº 18.356.779-SSP/SP, CPF/MF nº 056.774.938/05, e sua esposa **LUCIANA DOS SANTOS GIARINI FONTES**, brasileira, empresária, RG. nº 18.720.742-SSP/SP, CPF/MF nº 117.877.668-96 casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Miguel Sofia nº 13, São Paulo, pelo valor de R\$ 550.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 124.708,22 com recursos próprios; e R\$ 425.291,78 referente ao financiamento ora concedido. que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 1.040,58

- segue verso -




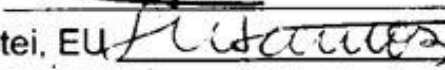
matrícula  
- 9.457 -

ficha  
- 02 -  
verso

R.07, em 21 de fevereiro de 2008.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários FERNANDO GIARINI FONTES e sua mulher LUCIANA DOS SANTOS GIARINI FONTES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº62.237.367/0001-80, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$ 448.752,09 que será pago no prazo de 240 meses, à Taxa de Juros que incidirão sobre as primeiras 36 parcelas mensais: Nominal de 7,6742% ao ano e Efetiva de 7,9500%, e Taxa de Juros que incidirão da 37ª parcela em diante: Nominal: 12,0000% e Efetiva: 12,6825%; Sistema de Amortização – Tabela Price; Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV), vencimento do primeiro encargo mensal em 28/02/2008; valor do encargo inicial total: R\$ 4.114,95, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,  
digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente  
autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 1.040,58

Prot. 156.601

Av.08, em 10 de Abril de 2008.

Pela escritura particular de **emissão** de cédula de crédito imobiliário, datada de 17 de Março de 2008, em São Paulo-Capital, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, na **qualidade de credora** de **FERNANDO GIARINI FONTES** e **LUCIANA DOS SANTOS GIARINI FONTES**, já qualificados, da quantia de R\$ 448.752,09, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.07, **emitiu** em 17 de Março de 2008, nos termos da Lei nº 10.931/04, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, série BC06, nº 0033, da qual constam os seguintes dados: valor de avaliação do imóvel – R\$ 623.000,00; valor pago: R\$ 4.553,52; **valor do crédito em 17/03/2008 – R\$ 456.706,60**; prazo: 239; data inicial – 28/03/2008; data final – 28/03/2028; forma de pagamento: 239 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.186,08 com 1º vencimento em 28/03/2008; taxa de juros efetiva até a 36ª parcela: 7,95% ao ano., taxa nominal: 7,67% ao ano, taxa de juros efetiva a

Segue ficha três



matrícula

**-9.457-**

ficha

**03**

de Cotia

Cotia,

de

de

partir da 37ª parcela: 12,68% ao ano, taxa de juros nominal 12% ao ano; atualização monetária IGP-M - FGV; forma de reajuste: mensal e cumulativa; juros moratórios 1% a.m.; multa moratória: 2%; índice substituto: pela ordem - 1º IGP/FGV, 2º IPC/FVG e 3º IPC da FIPE; instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central (Bacen), nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.

EU [assinatura] (BEL PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D. R\$ 349,04 P. 157.811

Av.09, em 01 de agosto de 2008. -

**ADITIVO. -**

Pelo instrumento particular de re-ratificação, firmado aos 10 de julho de 2008, em São Paulo-Capital, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, retificou a escritura particular objeto da Av.08 supra, para constar que a **data final** prevista no item 4 - Condições de Emissão, constante do anexo I da referida escritura, é de **28/01/2028** e não como constou, ficando ratificadas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas na citada escritura. -

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$9,30 Prot. 160.780

Av.10, em 15 de junho de 2011.

**CONSOLIDAÇÃO.-**

Pelo instrumento particular firmado aos 15 de março de 2011, em São Paulo-SP, e conforme faz Carta da CETIP S/A, firmada em São Paulo, em 13 de outubro de 2009, e Declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, firmada em São Paulo, datada de 22 de outubro de 2009, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Avenida Paulista, nº1374 - 15º andar, São  
Segue verso



matrícula

9.457

ficha

03

verso

Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários FERNANDO GIARINI FONTES e sua mulher LUCIANA DOS SANTOS GIARINI FONTES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 550.000,00; Valor Venal do Imóvel: R\$ 280.912,97; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 645.445,83).-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 409,33 Prot.189.358

Av.11, em 16 de setembro de 2011.-

**EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar a **efetivação da propriedade** em nome da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

EU, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU, (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 10,91

Av.12, em 16 de setembro de 2011.-

**QUITAÇÃO.-**

Pelo Termo de Quitação firmado em 05 de agosto de 2011 em São Paulo-SP, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **DECLARA QUITADA A DÍVIDA**, referente a Alienação Fiduciária, Registrada sob o nº 07 desta em virtude da consolidação da propriedade em nome da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e da realização dos públicos leilões. Valor da quitação da dívida: R\$ 714.124,60.-

EU, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU, (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 489,48 Prot. 192.808 – S.I.K. -