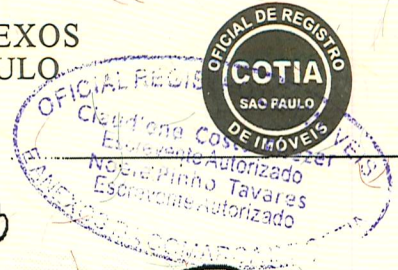




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-99.673-	-01-

178
de Cotia
15 de outubro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE N.º "16" da QUADRA "F", do loteamento denominado "VILLA RICA", situado no Bairro das Lajes, no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a Alameda São João Del Rei; 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha, confrontando com a Viela 01; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 15; e 12,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Institucional, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 13422-33.38.0229.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M. 79.600, em 12.07.2004, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: VILLA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., inscrita no CNPJ/MF n.º 05.245.046/0001-94, com sede na Avenida Antônio Mathias de Camargo, n.º 64, Centro, Cotia-SP.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBST.º [assinatura] Bel. EDSON SCHUMISKI. -

R.01, em 15 de outubro de 2010.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 17 de setembro de 2010, págs. 363/366 no livro n.º 149, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, a proprietária, supramencionada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **JORGE ODA**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG n.º 4.964.250-9-SSP/SP, CPF n.º 790.839.608-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MITIKO YAMAURA**, brasileira, química, RG n.º 8.568.346-SSP/SP, CPF n.º 832.462.108-61, residentes e domiciliados na Rua Guanás, n.º 153, Vila Sônia, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 81.000,00. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).- VV.R\$ 88.932,35

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R\$ 599,54

Prot.182.527

segue verso...

Página 1 de 5

Avenida Prof. Manoel José Pedrosa, 239 - Térreo - Centro - Cotia - SP - CEP: 13470-000

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

11991-7-AA 627204

11991-7-624001-644000-0518



matrícula

-99.673-

ficha

-01-

verso

Av.2 em 30 de dezembro de 2010. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento, firmado em 01 de dezembro de 2010, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 201,80 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com área de 79,60 m², sacadas com 8,59 m², abrigo para autos com área de 25,50 m², pavimento superior com área de 75,80 m² e sacadas com área de 12,31 m², sito na Rua São João Del Rei, nº 279, conforme prova o Habite-se nº 083/2010, expedido pela Prefeitura de Vargem Grande-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 195332010-21028010, CEI: 70.005.03213/60, expedida em 03 de dezembro de 2010, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 120.000,00. Valor sinduscon/novembro: R\$218.791,56

EU, ~~_____~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, ~~_____~~ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$234,29 Prot. 184.643 – S.K.A. -

R.03, em 11 de fevereiro de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 25 de janeiro de 2011, às págs. 011/013 no livro nº 414, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os proprietários, JORGE ODA, e sua mulher MITIKO YAMAURA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **SERGIO DE JESUS RAMOS KARKLIN**, brasileiro, gerente, RG. nº 38.330.800-8-SSP/SP, CPF/MF nº 896.464.365-87, e sua mulher **CIBELE IGNACIO KARKLIN**, brasileira, professora, RG. nº 29.793.944-0-SSP/SP, CPF/MF nº 280.887.038-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Almeida, nº52, Casa 21, Parque das Árvores, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, ~~_____~~ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, ~~_____~~ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 693,65 Prot.185.783

segue ficha 02...

Página 2 de 5



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
- 99.673 -

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, de

198.908

R.04, em 24 de fevereiro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 30 de janeiro de 2012, em São Paulo-SP, os proprietários SERGIO DE JESUS RAMOS KARKLIN e sua mulher CIBELE IGNACIO KARKLIN, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$ 205.776,36, que será paga no prazo de amortização de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 13,0859% e efetiva 13,9000%; sistema de amortização Tabela Price; data de vencimento da primeira parcela mensal: 29/02/2012; valor total do encargo mensal inicial: R\$2.392,40, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$956,47

Av.05, em 24 de fevereiro de 2012.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, já qualificada, **na qualidade de credora de SERGIO DE JESUS RAMOS KARKLIN e sua mulher CIBELE IGNACIO KARKLIN**, já qualificados, da quantia de R\$205.776,36, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, **emituiu** em 30/01/2012, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário**, série 2012, número 0279 na forma INTEGRAL, tendo como custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; da qual constam os seguintes dados: valor da garantia – R\$493.000,00; valor do crédito em 30/01/2012 – R\$205.776,36; prazo 360 meses; data inicial 29/02/2012; data final 30/01/2042; forma de pagamento: 360 prestações no valor de R\$2.392,40, com 1º vencimento em 29/02/2012; à taxa anual de juros nominal 13,0859% e efetiva 13,9000; forma de reajuste: mensal e acumulada; juros moratórios: 1% a.m.; multa moratória: 2%; com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

Nihil

- Continua no verso-

Prot.198.908 – R.O.M.-

MOD. 10



matrícula

99.673

ficha

02

verso

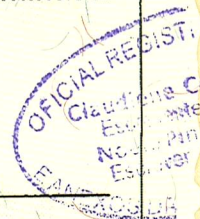
Prenotado sob nº 254.505 em 04/05/2016
R.06 em 02 de julho de 2018. -

CESSÃO DE CRÉDITOS.-

Pela Instrumento Particular firmado em 11/04/2018 na Cidade de São Paulo-SP, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob o ato **R.04** desta, em razão da venda do título averbado no ato **Av.05** desta, ao **BANCO PAN S/A.**, sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista N°1.374 - 14º andar, inscrita sobre o CNPJ/MJ sob o nº 59.285.411/0001-13, doravante denominada "Credora" pelo valor de R\$205.776,36.

O Preposto Designado
D.R\$ 16,06

Marcos Rodrigues.



Prenotado sob nº 254.505 em 04/05/2016.
Av.07 em 02 de julho de 2018. -

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo Instrumento Particular firmado em 25/06/2018, o credor BANCO PAN S/A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na **Av.05** desta.

O Preposto Designado
D.R\$ 16,06

Marcos Rodrigues.

Prenotado sob nº 254.505 em 04/05/2016.
Av.08 em 02 de julho de 2018. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 13 de junho de 2018, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S/A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **SERGIO DE JESUS RAMOS KARKLIN**, já qualificado, e **CIBELE IGNACIO KARKLIN**, já qualificada, não atenderam a intimação para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do

continua na ficha 3



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
99.673

ficha
03

de Cotia - CNS: 11991-7
2 de **Julho** de **2018**

imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$493.000,00.

O Preposto Designado
D.R\$ 366,71

Marcos Rodrigues.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de imóveis da comarca de cotia - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que está certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: **99673**, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que foram encontradas as seguintes prenotações: .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

PROTOCOLO 254505

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS
REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO
FORAM NO RECIBO QUE FAZ PARTE
INTEGRANTE DESTE TÍTULO.

Cotia, quinta-feira, 5 de julho de 2018

Noele Tavares

Escrevente Autorizada



DE IN

Esta Elie
Autorizada
No Tavares
Autorizada

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

11991-7 - AA 627206

11991-7-624001-644000-0518

MOD. 10

