

matrícula  
**217.697**

ficha  
**01**

São Paulo,

**12 de janeiro de 2010**

**IMÓVEL:-** CASA sob nº 07, do **TIPO "A"**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA DE SÃO DOMINGOS"**, situado à Rua Serra de São Domingos, número 1.614, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área privativa de 90,33m², área comum de 22,669m², área total de 112,999m², correspondendo-lhe no total do terreno a uma fração ideal de 3,5936%, equivalente a 80,209m², da qual 57,540m² é terreno de utilização exclusiva e 22,669m² é terreno comum, e o direito a uma vaga de garagem descoberta localizada na frente da unidade.

**PROPRIETÁRIA:-** **FLAVIANA FARIAS ROZÃO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG número 28.608.561-6-SSP/SP, CPF/MF número 261.379.208-60, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.255, aptº 202, Regente Feijó.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.05, feito em 16.01.2003, na Matrícula número 98.793 (**Especificação Condominial registrada sob o nº 10, em 23.01.2007, na Matrícula número 98.793**), deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 144.083.0080-1.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.1/217.697 Em 12 de janeiro de 2010  
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato número 810080012786), datado de 29 de Outubro de 2.009, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **CARLA DE JESUS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 48.614.642-X-SSP/SP, CPF/MF nº 352.423.918-80, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Inocêncio da Silva, nº 87, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$115.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

**continua no verso**

matrícula

217.697

ficha

01

verso

R.2/217.697

Em 12 de janeiro de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, **CARLA DE JESUS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$50.791,45 (com origem nos recursos do F.G.T.S.) pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$120.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.3/217.697

Em 17 de outubro de 2012

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de outubro de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 02, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 430.189 de 10/10/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.4/217.697

Em 15 de março de 2013

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei 9.514, de 20/11/97, datado de 22 de fevereiro de 2012, **CARLA DE JESUS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Louceiras, nº 21, casa 19, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 16ª andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, pelo valor de **continua na ficha 02**

matrícula

ficha

217.697

02

São Paulo,

15 de março de 2013

R\$111.068,08, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$304.000,00. PROTOCOLO Nº 441.341 de 07/03/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.5/217.697 Em 15 de março de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, a **fiduciária:- BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** número 0547, Série 2013, datada de 22/02/2012, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, nomeando como instituição custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ/ME nº 36.113.876/0001-91, no valor de R\$111.068,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.06/217.697 Em 12 de dezembro de 2023.  
Do Requerimento datado de 22 de novembro de 2023, Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas aos 28/06/2017, e Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 13/06/2017, registrados sob nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4, em 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/ME nº 62.237.367/0001-80, já qualificada, na qualidade de

(continua no verso)

matrícula

217.697

ficha

02

verso

**adquirente do crédito** representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da **Av.05**, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, o qual passou a suceder-la em todos os seus direitos e obrigações. PROTOCOLO Nº 782.808 de 24/11/2023.

Selo: 113779331TL001414220HT23F  
CNM: 113779.2.0217697-41

- |                                                                             |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.07/217.697 Em 12 de dezembro de 2023.

Pelo Requerimento mencionado na Av.06, complementado pela Declaração de Cancelamento datada de 30/10/2023, o **BANCO PAN S/A**, mediante autorização da Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificados, autorizou tão somente o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida através da Av.05 nesta matrícula.

Selo: 113779331JM001414221TA23N  
CNM: 113779.2.0217697-41

- |                                                                             |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.08/217.697 Em 18 de fevereiro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de fevereiro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 786.421, feita a devedora fiduciante **CARLA DE JESUS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.4 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S.A.**, já

(continua na ficha 03)

matrícula

217.697

ficha

03

São Paulo,

18 de fevereiro de 2025

qualificado, pelo valor de R\$304.000,00. PROTOCOLO Nº 786.421 de 22/12/2023.

Selo: 113779331CC001786046KA25Q  
CNM: 113779.2.0217697-41

- |                                                                        |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |                                                                             |

Av.09/217.697 Em 08 de maio de 2025  
Do Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2025, o credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 25/03/2025 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 26/03/2025. PROTOCOLO Nº 847.092 de 24/04/2025.

Selo: 113779331CC001861192GY25Q  
CNM: 113779.2.0217697-41

- |                                                                        |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |                                                                             |

Av.10/217.697 Em 11 de março de 2026.  
**INDISPONIBILIDADE** nº 15574, de 13/02/2026,  
Processo nº 0000736-13.2023.8.27.2741, de **BANCO PAN S.A.**,  
CNPJ/ME nº 59.285.411/0053-44. PROTOCOLO Nº 887.057 de 13/02/2026.

Selo: 1137793E1CM002205091HL26X  
CNM: 113779.2.0217697-41

- |                                                                             |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto              | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |