CNM: 111526.2.0016971-54

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 16.971 | FOLHA 1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA:- 27 de Agosto de 1.979.

IMÓVEL:- Lote 29 da quadra 4, do loteamento Parque dos Principes, nesta cidade, que mede 13,20 ms. de frente para a Rua I; 46,00 ms. do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua; 43,00 ms. do lado direito e pelos fundos 13,00 ms., encerrando a área de 542,90 metros quadrados; confronta pelo lado esquerdo com o lote 28, compromissado a Erica Francisca Soeltl, pelo lado direito com o lote 30, compromissado a Alcides Fontes Freitas e pelos fundos com o lote 7, de propriedade da Ionian Agricultura Industria e Comercio S/A.- PROPRIETÁRIA:- IONIAN AGRICULTURA INDUSTRIA E COMERCIO S/A., com séde na Capital, à Rua XV de Novembro, 228, 15º andar, cj. 1501 CGC. nº 61.068.979/0001-24.- REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/8.944- deste Cartório.- O Escrevente: (Claudio Centella).- O Oficial Substituto: (Yrecê Sampaio Trench).

R. 1/16.971 Em 27 de Agosto de 1.979.

DEVEDORA:- IONIAN AGRICULTURA INDUSTRIA E COMERCIO S/A., qualificada na matrícula.- CREDOR:- RONALDO ALVES PORTELLA, brasileiro, engenheiro eletronico, RG. 3952.551, CIC. 518.573.-598-87, casado em separação parcial de bens, de acordo com a Lei nº 6.515/77, com MARIA DE FATIMA ALMEIDA PORTELLA, residente e domiciliado na Capital, à Alameda Lorena nº 280, aptº 94.- ÔNUS:- Compromisso de Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Instrumento Particular, devidamente assinado pelos contratantes e testemunhas, em 14 de agosto de 1979, com as firmas reconhecidas.- VALOR:- Cr$ 1.086.000,00, pagáveis na forma constante do título.- CONDIÇÕES:- O presente compromisso é feito em caráter irrevogável e irretratável, com as demais condições constantes do título.- O Escrevente:- (Claudio Centella).- O Oficial Substituto: (Yrecê Sampaio-Trench). O:Cr$ 1.040,00. E:Cr$ 208,00. C: Cr$ 156,00.

Av. 2, em 29 de junho de 1982.

Pela Escritura de 20 de maio de 1982, do 23º Cartório de Notas da Capital, lavrada às fls. 03 do Livro 1.599, o imóvel matrículado possue atualmente os seguintes confrontantes:pelo lado direito com o lote 30, de Alcides Fontes Freitas, pelo lado esquerdo com o lote 28, de Erica Francisca Soeltl e nos fundos com o lote 7, de José Carlos Dal Corso.- O Oficial Maior, (Claudio Centella).- O: Cr$ 300,00. E: Cr$ 60,00. C: Cr$ 60,00. Recibo (continua no verso)

T.S.O. S/A - Ord. 478/158

MATRÍCULA 16.971 | FOLHA 1 VERSO

Recibo nº 42.452, série B, guia nº 120.

Av. 3, em 29 de junho de 1982.
Pela Escritura retro citada, e aviso de lançamento de imposto de 1982, o imóvel matriculado, possue atualmente o cadastro nº 23244-2116-0180-00-000-1.- O oficial Maior, (Claudio Centella).- C: Cr$ 300,00 E: Cr$ 60,00. C: Cr$ 60,00. Recibo nº 42.452, série B, guia - nº 120.

R. 3, em 29 de junho de 1982.
Pela Escritura retro citada, a proprietária, vendeu a RONALDO ALVES PORTELLA, já qualificado, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 1.086.000,00.- O Oficial Maior, (Claudio Centella).- C: Cr$ — 4.000,00. E: Cr$ 800,00. C: Cr$ 800,00. Recibo nº 42.452, série B, guia nº 120.

Av. 4, em 29 de junho de 1982.
Fica cancelada o compromisso objeto do registro nº 1, em — virtude de ter sido outorgada a escritura definitiva do imóvel matriculado, pelo valor de Cr$ 1.086.000,00.- O Oficial-Maior, (Claudio Centella).- C: Cr$ — 900,00. E: Cr$ 180,00. C: Cr$ 180,00. Recibo nº 42.452, série B, guia nº 120.

Av. 5, em 13 de Julho de 2.000.
A rua I, denomina-se atualmente rua Dionisio Murcovic, conforme Cadastro de ruas da Prefeitura local, arquivado em Cartório. O Esc. autorizado,
(José Carlos Pereira).

Av. 6, em 13 de Julho de 2.000.
Conforme requerimento, datado e assinado em 27 de junho de 2000, com firma reconhecida; auto de vistoria numero 38/2000, expedido pela Prefeitura local, em 07 de abril de 2000, Alvará numero 34981, expedido pela Prefeitura local, em 28.07.98 e, Certidão Negativa de Dèbito, numero 079522000-21629001, expedida pelo INSS, em 12 de junho de 2000, (arquivada sob numero 1896 em cartório), verifica-se que no imóvel objeto desta matricula, foi **construido um prédio residencial, sob numero 129, com frente para a rua Dionisio Murcovic, com a área construida de 501,22m2** .
O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
16.971	002	Data: 11 de outubro de 2013

Av. 7, em 11 de outubro de 2013.
Conforme Escritura expedida pelo 14° Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP, lavrada às folhas 57 do livro 3908, em 15 de agosto de 2013 e Notificação de Lançamento do IPTU 2013, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL n° 23244.21.18.0180.00.000.02.**
O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).
Prot. Oficial 252.876, em 13 de setembro de 2013. Microfilme n° 224191

Av. 8, em 11 de outubro de 2013.
Conforme Escritura mencionada na averbação n° 7 e Certidão de Casamento expedida em 07 de outubro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20° Subdistrito - Jardim América, Comarca da Capital/SP, Matrícula n° 122721.01.55.1979.2.00008.165.0002100-00, o regime de bens do casamento dos proprietários é o da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 1.619, no 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/SP.
O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).
Prot. Oficial 252.876, em 13 de setembro de 2013. Microfilme n° 224191

Av. 9, em 11 de outubro de 2013.
Conforme Escritura mencionada na averbação n° 7 e Certidão de Óbito expedida em 11 de julho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34° Subdistrito - Cerqueira Cesar, Comarca da Capital/SP, Matrícula n° 115303.01.55.2013.4.00069.200.0041058-15, o proprietário **FALECEU** no dia 07 de julho de 2013.
O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).
Prot. Oficial 252.876, em 13 de setembro de 2013. Microfilme n° 224191

R. 10, em 11 de outubro de 2013.
Conforme Escritura mencionada na averbação n° 7, em virtude do falecimento do proprietário Ronaldo Alves Portella, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$651.139,04, foi **ADJUDICADO** a viúva-meeira: **MARIA DE FATIMA ALMEIDA PORTELLA**, brasileira, aposentada, RG nº 6.327.474-7-SSP/SP, CPF/MF nº 586.507.178-53, residente e domiciliada na Avenida Escola Politécnica, nº 942, apto. 192, Torre A2, Butantã, Capital/SP.

Continua no Verso

MATRÍCULA 16.971 | FOLHA 002

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).
Prot. Oficial 252.876, em 13 de setembro de 2013. Microfilme nº 224191

CONTINUA NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 16.971 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 12 de junho de 2015

CNS 11.152-6

R. 11, em 12 de junho de 2.015.
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado e assinado em 31 de março de 2.015, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$1.400.000,00, à **PASCAL JEAN ABDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.162.644-3-SSP/SP, CPF/MF nº 098.647.128-37, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga Ferreira Mello, nº 258, Presidente Altino, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 276.900, em 05 de junho de 2.015. Microfilme nº 242954

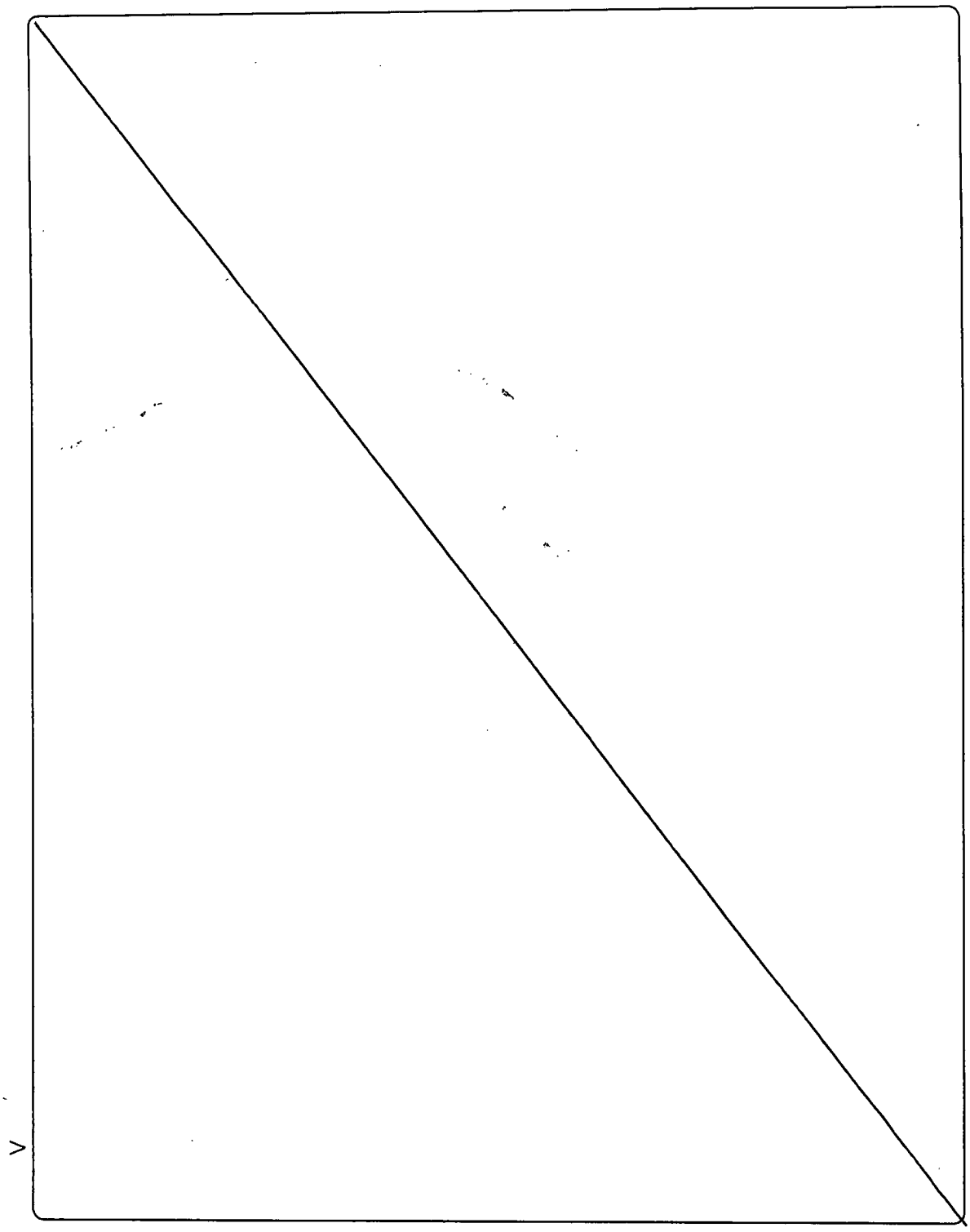
R. 12, em 12 de junho de 2.015.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 11, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: PASCAL JEAN ABDO, já qualificado, no valor de R$1.120.000,00, a ser pago no prazo de 360 meses,com valor inicial de R$12.407,32, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 2.015, com taxa de juros de 9,11%a.a. (nominal) e 9,50%a.a. (efetiva) e 0,76% mensal, calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$1.544.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 276.900, em 05 de junho de 2.015. Microfilme nº 242954

CONTINUA NA FICHA
04

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



Av. 13, em 22 de dezembro de 2023.
Nos termos de artigo 213. Inciso I, alínea "a" da Lei n° 6.015/73, alterado pelo artigo 59 da Lei n° 10.931/04, procedo a presente averbação para constar a sequência correta dos atos assim denominados: "R. 3", datado de 29 de junho de 1982 é na verdade **"R. 4";** "Av. 4", datada de 29 de junho de 1.982 é na verdade **"AV. 5",** "Av. 5", datada de 13 de julho de 2.000, é na verdade **"Av. 6",** "Av.6", datado de 13 de julho de 2.000, é na verdade **"Av.7"**, Av. 7", datada de 11 de outubro de 2.013, é na verdade **"Av. 8",** Av. 8", datada de 11 de outubro de 2.013, é na verdade **"Av. 9",** Av. 9", datada de 11 de outubro de 2.013, é na verdade **"Av. 10",** R. 10", datada de 11 de outubro de 2.013, é na verdade **"R. 11",** R. 11", datada de 12 de junho de 2.015, é na verdade **"R. 12",** R. 12", datada de 12 de junho de 2.015, é na verdade **"R. 13"**, e não como constou.
Willian da Silva Rocha
Escrevente
Prot. 423.889, 21 de dezembro de 2023.

Av. 14, 22 de dezembro de 2.023.
Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$3.036.610,28, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado.
Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente
Prot. 417.895, 15 de setembro de 2.023.

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, sexta-feira, 22 de dezembro de 2023.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA BEZERRA - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 40,91
Ao Estado:	R$11,63
Ao Reg. Civil:	R$7,96
Ao IPESP:	R$2,15
Ao Trib. Jus.:	R$2,81
Ao ISS:	R$0,82
Ao FEDMP:	R$1,96
TOTAL:	R$68,24

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eketrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C30000000612935231

Protocolo: 417895
Certidão Expedida em 22/12/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')