

Valide aqui
este documento**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

123.222

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de outubro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 4º pavimento, Torre 02, do "Condomínio Canadá Gardens", situado na Rua Laura Sfasciotti Bernardi, n. 841, no lugar denominado "Chácaras Fazendinha", nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,6698m², sendo 45,1198m² coberta/edificada e 2,5500m² descoberta; comum: de divisão não proporcional de 11,2263m², de divisão proporcional de 20,1078m², totalizando 31,3341m², sendo 23,4459m² coberta/edificada e 7,8883m² descoberta; total de 79,0039m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0148, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem em local indeterminado, localizada no subsolo, a ser determinada por meio de sorteio em Assembléia Geral especialmente convocada para essa finalidade.

CADASTRO: 23243.13.91.0076.00.000.01.

PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO CANADÁ GARDENS - SPE LTDA., com sede na Avenida dos Autonomistas, n. 3725, Centro, nesta cidade, CNPJ/MF n. 14.561.982/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.17, feito em 08 de maio de 2013, na Matrícula n. 27.026, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 294.902, em 12 de setembro de 2016. Microfilme n. **258940**

Av. 1, em 17 de outubro de 2016.

Conforme **Av.20/27.026**, feita em 14 de junho de 2013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.


A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 294.902, em 12 de setembro de 2016. Microfilme n. **258940**

R. 2, em 25 de janeiro de 2017.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 071/074 do livro 745, em 16 de dezembro de 2016, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$136.500,00, a **ODAIR TEIXEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de tecnologia, RG nº 26.769.000-9-SSP/SP, CPF/MF nº 165.857.168-17, residente e domiciliado na Alameda Figueiras, nº 481, Jardim Nova Cotia, Itapevi/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos) 

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUPFG-VT3ES-2EYZ4-LGQQF>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.222

FOLHA

001

VERSO

Prot. Oficial 299.866, em 30 de dezembro de 2.016. Microfilme nº 2 6 2 9 4 9

R. 3, em 26 de fevereiro de 2.021.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 04 de fevereiro de 2.021, o proprietário Odair Teixeira Junior, consultor, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$225.000,00, à **LUCIANA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 44.083.901-4-SSP/SP, CPF/MF nº 395.946.138-07, residente e domiciliada na Rua João Cordeiro, nº 968, Moinho Velho, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 367.461, em 17 de fevereiro de 2.021. Microfilme n. 3 2 0 0 9 8

R. 4, em 26 de fevereiro de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 3, o imóvel desta matrícula 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante: LUCIANA PEREIRA DE SOUZA, já qualificada, no valor de R\$180.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.559,65, vencendo-se a primeira delas em 04 de março de 2.021, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 6.9000% e nominal anual de 6.6909%, b) taxa efetiva mensal de juros 0.5575% e nominal mensal de 0.5575%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando à devedora fiduciante possuidora direta 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\$225.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 367.461, em 17 de fevereiro de 2.021. Microfilme n. 3 2 0 0 9 8

Av. 5, 17 de agosto de 2.022.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 11 de julho de 2.022, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUPFG-VT3ES-2EYZ4-LGQQF>

V

Valide aqui
este documento**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

123.222

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de agosto de 2022

CNS 11.152-6**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

Eliezer Barreto da Silva

Substituto do 1º Oficial

Prot. 395.540, 08 de agosto de 2.022. Microfilme

343076

R. 6, 17 de agosto de 2.022.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária Luciana Pereira de Souza, gerente, já qualificada; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$230.000,00, a **NATANAEL DE CASTRO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de relacionamento, RG nº 564035749-SSP/SP, CPF/MF nº 103.230.574-62, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 72, Jardim Stella Maris, Jandira/SP.

Eliezer Barreto da Silva

Substituto do 1º Oficial

Prot. 395.540, 08 de agosto de 2.022. Microfilme

343076

R. 7, 17 de agosto de 2.022.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: **NATANAEL DE CASTRO GOMES**, já qualificado, no valor de R\$207.000,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.804,48, vencendo-se a primeira delas em 11 de agosto de 2.022, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 11.7%; a.1) nominal anual de 11.1158%; a.2) efetiva anual com benefício de 7.0000%; a.3) nominal anual com benefício de 6.7849%; b) efetiva mensal de 0.9263%; b.1) nominal mensal de 0.9263%; b.2) efetiva mensal com benefício de 0.5654%; b.3) nominal mensal com benefício de 0.5654%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e as 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\$230.000,00.

Eliezer Barreto da Silva

Substituto do 1º Oficial

Prot. 395.540, 08 de agosto de 2.022. Microfilme

343076**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FUPFG-VT3ES-2EYZ4-LGQQF>

V



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.222

FOLHA

02

VERSO

Av. 8, 01 de abril de 2024.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$230.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 421.389, 10 de novembro de 2023.

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, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. . Osasco, terça-feira, 30 de julho de 2024.

Susana Maria de Sousa - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUPFG-VT3ES-2EYZ4-LGQQF>

V

Ao Oficial:	R\$ 42,22	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000069492924A
Ao Estado:	R\$12,00	
Ao Reg. Civil:	R\$2,22	Protocolo: 471049 Certidão Expedida em 30/07/2024 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao IPESP:	R\$8,21	
Ao Trib. Jus.:	R\$2,90	
Ao ISS:	R\$0,84	
Ao FEDMP:	R\$2,03	
TOTAL:	R\$70,42	

