

Valide aqui
este documento**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**MATRÍCULA
92.537FOLHA
001

LIMBO DO MÃO REGISTRADO FICHA REAL

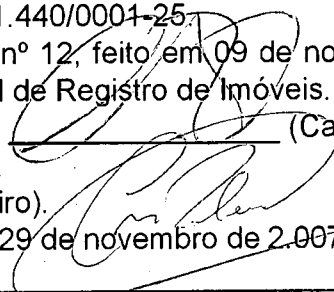
Data: 10 de dezembro de 2007

IMÓVEL: Apartamento nº 23, **em construção**, localizado no 5º pavimento do Residencial Parque do Sol, situado na Rua Lázaro Suave, nesta cidade, que possuirá área comum de divisão proporcional de 33,38069m², área comum de divisão não proporcional de 20,70m², área privativa de 74,1375m², área de construção de 100,44250m², área real total de 128,21819m² e uma fração ideal de 0,00850, com direito a duas vagas na garagem sob os nºs. 26 e 25 (descobertas), localizadas no pavimento G3.

CADASTRO: 23243.32.70.0049.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MODELO LTDA.**, com sede na Avenida Churchill, nº 37, Conjunto 201, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.801.440/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: nº 12, feito em 09 de novembro de 2.006, na Matrícula nº 17.359, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos André da Silva Pereira).

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

Prot. Oficial 176.371, em 29 de novembro de 2.007. Microfilme nº 168029

R. 1, em 10 de dezembro de 2.007.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 28 de novembro de 2.007, a proprietária, entidade organizadora e interveniente construtora, **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** do terreno pelo valor de R\$8.500,00 que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$129.690,00, a **JOÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, consultor, RG nº 14.962.682-4-SSP/SP, CPF/MF nº 008.994.088-18 e sua mulher **MARILZA CRISTINA POMPILIO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 11.376.646-SSP/SP, CPF/MF nº 118.435.018-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua José Berto da Silva, nº 36, Vila São José, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$98.217,07, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira).

Prot. Oficial 176.371, em 29 de novembro de 2.007. Microfilme nº 168029

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVGZ-CHRU5>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

92.537

FOLHA

001

Matric.Mãe 17.359 Ficha 79

R. 2, em 10 de dezembro de 2.007.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: JOÃO DE OLIVEIRA e sua mulher MARILZA CRISTINA POMPILIO DE OLIVEIRA, já qualificados, no valor de R\$31.472,93, a ser pago por meio de 120 prestações mensais do valor inicial de R\$588,05, vencendo-se a primeira delas em 28 de dezembro de 2.007, com juros anuais: nominal de 9,5689% e efetivos de 9,9999%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$130.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira).

Prot. Oficial 176.371, em 29 de novembro de 2.007. Microfilme nº 168029

CONTINUA NA FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVGZ-CHRU5>

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

MATRÍCULA

92.537

FOLHA

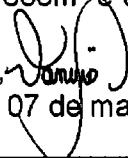
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de junho de 2010

Av. 3, em 23 de junho de 2010.

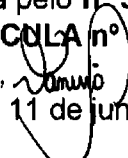
Conforme Av. 14 feita na matrícula nº 17.359, foram alteradas as seguintes áreas do imóvel desta ficha: área comum de divisão proporcional de 34,12776m², área de construção de 101,07686m² e área real total de 128,96526m², permanecendo inalteradas as demais.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 205.144, em 07 de maio de 2010. Microfilme nº 189154

Av. 4, em 23 de junho de 2010.

Conforme averbação nº 15, feita nesta data na matrícula nº 17.359, foi concluída a construção do apartamento nº 23, integrante do "Residencial Parque do Sol", que passou a ter entrada pelo nº 333 da Rua Lázaro Suave, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 92.537**.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 206.603, em 11 de junho de 2010. Microfilme nº 189168

R. 5, em 23 de junho de 2010.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 16 de junho de 2010, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 16 na matrícula nº 17.359, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 1 e 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$129.690,00, foi **ATRIBUÍDO a JOÃO DE OLIVEIRA e sua mulher MARILZA CRISTINA POMPILO DE OLIVEIRA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 206.603, em 11 de junho de 2010. Microfilme nº 189168

Av. 6, em 15 de março de 2.011.

Conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento no Crédito Imobiliário, datada e assinada em 30 de dezembro de 2.010, com firmas reconhecidas das assinaturas, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 216.171, em 11 de março de 2.011. Microfilme nº 195784

Av. 7, em 18 de maio de 2.015.

Conforme Escritura de Venda e Compra expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 035/038 do livro 1265, em 30 de abril de 2.015 e Imposto Predial (IPTU) de 2.015, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVGZ-CHRU5>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

92.537

FOLHA

002

CADASTRADO na Prefeitura local sob o nº **23243.32.70.0049.01.009.01.**

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 275.532, em 07 de maio de 2.015. Microfilme nº

241975

R. 8, em 18 de maio de 2.015.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$96.500,00, a **ITALO JOSÉ RAMOS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 45.049.521-8-SSP/SP, CPF/MF nº 361.997.218-45, residente e domiciliado na Rua Bento de Barros, nº 213, Aptº 22, Bloco 01, Jardim Amaralina, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 275.532, em 07 de maio de 2.015. Microfilme nº

241975

CONTINUA NA FICHA

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVVGZ-CHRU5>

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

MATRÍCULA

92.537

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de maio de 2019

CNS 11.152-6

R. 9, em 28 de maio de 2019.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Aienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de maio de 2019, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$370.000,00, a **JOSÉ MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 528815775-SSP, CPF/MF n. 410.056.588-70, residente e domiciliado na Rua Eusébio de Paula Marcondes, n. 673, Jardim D'abril.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 339.657, em 20 de maio de 2019. Microfilme nº **296517**

R. 10, em 28 de maio de 2019.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 09, 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 ao devedor fiduciante: **JOSÉ MARCOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, no valor de R\$301.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.989,16, vencendo-se a primeira delas em 15 de junho de 2019, com as seguintes taxas de juros: a) efetiva anual de 8.6000% e nominal anual de 8.2785%; b) efetiva mensal de 0.6898% e nominal mensal de 0.6898%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do 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\$370.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 339.657, em 20 de maio de 2019. Microfilme nº **296517**

CONTINUA NA FICHA

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVGZ-CHRU5>

V



Valide aqui
este documento

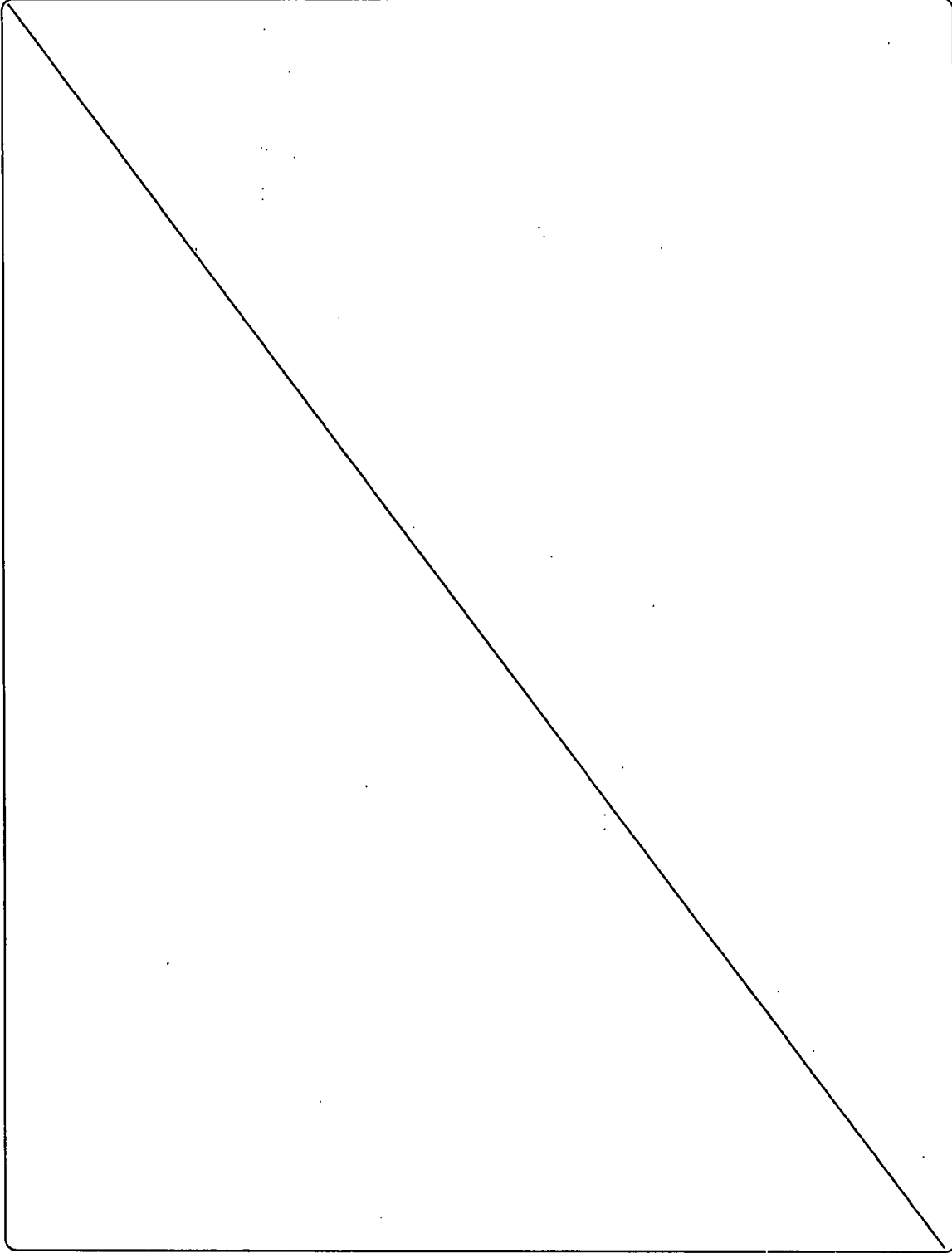
MATRICULA

FOLHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVVGZ-CHRU5>

V



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

MATRÍCULA

92.537

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de agosto de 2024.

CNS 11.152-6**Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 07 de agosto de 2024.

Conforme Requerimento de 10 de julho de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$370.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado.

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa
Prenotação 430.253 de 12 de abril de 2024.

Av.12 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO

Em 04 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento e Certidão expedida em 19 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por Silvana Coelho Garcia, Escrivã Judicial I do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP, foi **AJUIZADA** uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS**, em 10 de janeiro de 2024, processo digital nº 1021803-86.2023.8.26.0011, por Itaú Unibanco S.A., já qualificado, em face de Jose Marcos de Oliveira, já qualificado, e Mercado & Panificadora J. Ramos Ltda., CNPJ/MF n. 19.317.950/0001-72, cujo valor da causa importa em R\$359.216,67.

Selo digital 1115263310000000735344240

Escrevente Guilherme Silva Fernandes
Prenotação 431.429 de 02 de maio de 2024.

Av.13 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO

Em 04 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento e Certidão expedida em 27 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por Dilma Soares Onofre, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP, foi **AJUIZADA** uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS**, em 17 de julho de 2023, processo n. 1011314-87.2023.8.26.0011, por Itaú Unibanco S.A., já qualificado, em face de José Marcos de Oliveira, já qualificado, e Mercado & Panificadora J. Ramos Ltda., CNPJ/MF n. 19.317.950/0001-72, cujo valor da causa importa em R\$289.748,78.

Selo digital 111526331000000073534824G

Escrevente Jailson Alves dos Santos
Prenotação 433.651 de 04 de junho de 2024.

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVGZ-CHRU5>

V





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

92.537

FOLHA

04**VERSO****Av.14 - EFETIVAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 13 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilão negativo fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** NIRE 35300023978, já qualificado, nos termos da Lei 9.514/97.

Selo digital 1115263310000000739894245

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 443.748 de 30 de outubro de 2024.

Av.15 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 13 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento supra, em virtude da efetivação da propriedade, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 10.

Selo digital 1115263310000000739895243.

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 443.748 de 30 de outubro de 2024.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-61º 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, segunda-feira, 25 de novembro de 2024.

Susana Maria de Sousa - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSTN-R58UC-TYVGZ-CHRU5>

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 1115263C3000000074310224G
Ao Estado:	R\$12,00	
Ao Reg. Civil:	R\$2,22	
Ao IPESP:	R\$8,21	
Ao Trib. Jus.:	R\$2,90	
Ao ISS:	R\$0,84	Protocolo: 481520
Ao FEDMP:	R\$2,03	Certidão Expedida em 25/11/2024
TOTAL:	R\$70,42	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

