

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

49.609

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 02 de Maio de 1.988.

IMÓVEL:- Apartamento nº 123 no 12º andar do edifício Bandeirantes, à Avenida D. Pedro I, nº 198 na Vila Osasco, nesta cidade, com a área privativa de 68,91ms<sup>2</sup>, que somada a área de garagem de 12,00ms<sup>2</sup> mais a área comum de 28,69ms<sup>2</sup>; perfaz a área total de 109,60ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,02071% e cabendo-lhe a vaga de nº 51, localizada no térreo.

CADASTRO:- 232236472041700000/232236472040599999.

PROPRIETÁRIA:- CONSPAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Capital-sp, à Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 6.119, CGC/MF. nº 46.578.720/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros 4/24.122 e 2/45.029 e matrícula nº 45.629 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) O Oficial,

(Bel. Yrecê Sampaio Trench) Recibo nº 77.628

R. 1, em 02 de Maio de 1.988.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de =  
Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e  
testemunhas em 30 de março de 1.988, a proprietária vendeu o ==  
imovel matriculado, pelo valor de CZ\$3.900.000,00 a JOÃO ==  
ELIAS CHICOLI, brasileiro, solteiro, maior, analista de sis-  
temas, RG.8.034.752, CPF. 004.416.058/50, residente e domi--  
ciliado a Rua Nilo Peçanha, 135, Jd. Cipava, Osasco-sp.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Recibo nº 77.628

/continua no verso

MATRÍCULA

49.609.

FOLHA

1

R. 2, em 02 de Maio de 1.988.

De conformidade com Instrumento Particular já citado(R.1), o proprietário deu o imóvel matriculado, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede - no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Ser, digo, 3/4, lote 34,- em Brasilia-DF., CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de CZ\$3.120.000,00 a ser paga por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de CZ\$42.886,47, vencendo-se a primeira delas em 30 dias da data do título, com juros -- nominais de 9,5% e efetivos de 9,9247% ao ano., pelo sistema-PES/PRICE.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Recibo nº 77.628

Av. 3, em 06 de Março de 1.993.

Conforme requerimento de 04.03.1.992, o proprietário, casou-se no dia 08.09.1.988, no regime da comunhão de bens, com -- RAQUEL CRISTINA ODÁLIA DE CARVALHO LIMA CHICOLI, conforme -- prova a Certidão de Casamento do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã - Capital, expedida na mesma data, extraída -- do termo nº23.644, livro B-163, fls. 07; e Escritura de Pacto, das Notas do 1º Cartório de Notas local, lavrada às fls. 194 do livro 310, em 22 de Junho de 1.988, que foi registrada -- nesta data, neste Cartório sob nº1.960, no livro 3 de Registro Auxiliar. --

O Esc. Autorizado:

(José Carlos Pereira). RECIBO:93.041.

- continua na ficha 2 -

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

49.609

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 18 de Janeiro de 2000

Av. 4, em 18 de janeiro de 2000.

De conformidade com Instrumento Particular, datado de 22 de dezembro de 1999, com firmas reconhecidas, fica a hipoteca registrada sob nº 2, cancelada.

O Escrevente Autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)

R. 5, em 18 de janeiro de 2000.

De conformidade com Escritura Pública do 2º Tabelião de Notas local, lavrada as fls. 177 do livro 444 em 28 de dezembro de 1999, os proprietários João Elias Chicoli, construtor, RG. 8.034.752 ssp-sp CPF. 004.416.058/50, e sua mulher Raquel Cristina Odália de Carvalho Lima Chicoli, psicóloga, RG. 9.057.545-3 ssp-sp CPF. 063.768.548/26, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.960 no livro 3 deste Registro, brasileiros, residentes e domiciliados a Avenida D. Pedro I, 198, apt. 123, Bela Vista, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$18.700,00 a DEJAIR MANOEL GUATELLI, advogado, RG. 7.734.144 ssp-sp CPF. 772.014.698/00, casado com CLAUDETE PEREIRA GUATELLI, secretária, RG. 10.392.382 ssp-sp CPF. nº 006.375.668/40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Augusto Zanini, 260, Sertãozinho, S.Paulo.O Escrevente Autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)

Av. 6, em 18 de janeiro de 2000.

De conformidade com Escritura já citada e Talão de Impostos da Prefeitura local, o imóvel matriculado, tem atualmente o cadastro nº 23223.64.72.0405.01.047.01.

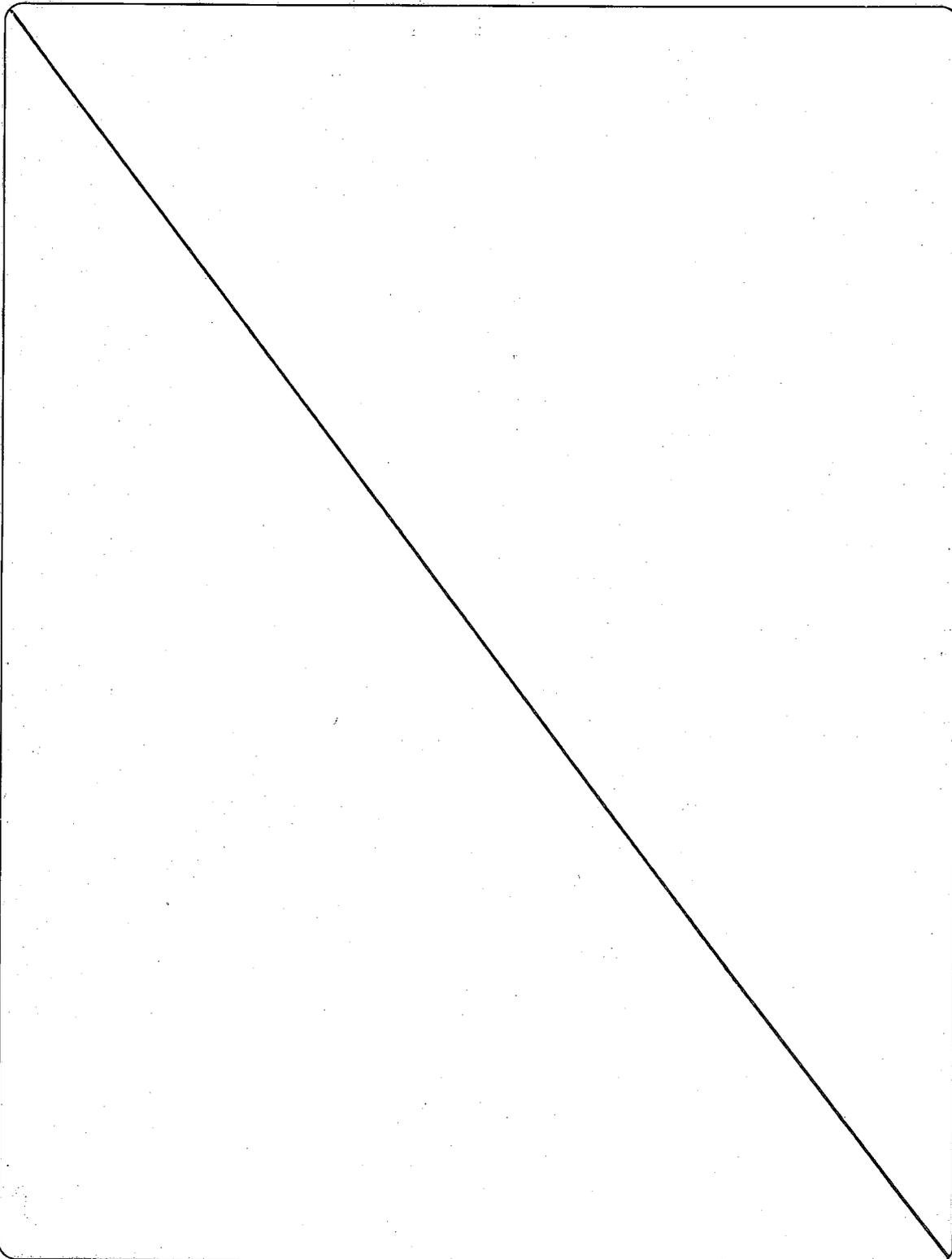
O Escrevente Autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA



v

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

49.609

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de agosto de 2011

R. 7, em 15 de agosto de 2.011.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 204 do livro 800, em 25 de julho de 2.011, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$64.800,00, à **FLAVIA FERREIRA FERRAZ**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG nº 9.625.414-2-6-SSP/SP, CPF/MF nº 113.645.578-78, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I, nº 198, apto. 123, Vila Osasco, nesta cidade; e **SILVIA HELENA MARQUES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 22.767.081-4-SSP/SP, CPF/MF nº 160.914.898-36, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CELSO FERREIRA FERRAZ**, brasileiro, comerciante, RG nº 9.625.418-X-SSP/SP, CPF/MF nº 133.230.738-86, residentes e domiciliados na Rua Narciso Sturlini, nº 436, apto. 31, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 221.857, em 03 de agosto de 2.011. Microfilme nº 199617

R. 8, em 25 de outubro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 07 de outubro de 2.013, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$290.000,00, a **DANIEL MELERO DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 27.169.477-4-SSP/SP, CPF/MF nº 261.349.958-35, residente e domiciliado na Rua Mariano Salas, nº 37, Vila Gustavo, Capital/SP.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 254.253, em 11 de outubro de 2.013. Microfilme nº 224730

R. 9, em 25 de outubro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 8, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **DANIEL MELERO DE BARROS**, já qualificado, no valor de R\$140.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais no valor inicial de R\$1.656,55, vencendo-se a primeira delas em 07 de novembro de 2.012, com taxa anual de juros: nominal de 8,5101%, efetiva de 8,8500%, nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%, no sistema de

Continua no Verso

MATRÍCULA

49.609

FOLHA

003

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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$290.000,00.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 254.253, em 11 de outubro de 2.013. Microfilme nº 224730

Av. 10, em 25 de outubro de 2.013.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, foi emitida em 07 de outubro de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0396006-4, série 1013, representativa do crédito no valor de R\$140.000,00, objeto do registro nº 9.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 254.253, em 11 de outubro de 2.013. Microfilme nº 224730

CONTINUA NA FICHA

04

V

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

49.609

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de junho de 2023

CNS 11.152-6

Av. 11, 30 de junho de 2.023.

Conforme Termo de Quitação Para Interveniente Quitante, datado e assinado digitalmente em 02 de junho de 2.023, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 9.

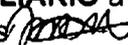
Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente

Prot. 413.135, 28 de junho de 2.023. Microfilme 356402

Av. 12, 30 de junho de 2.023.

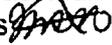
Conforme Termo de Quitação, mencionado na averbação n. 11, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 10.

Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente

Prot. 413.135, 28 de junho de 2.023. Microfilme 356402

Av. 13, 30 de junho de 2.023.

Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 0202321931 emitida em 26 de maio de 2.023, e cópia autenticada da Certidão de Casamento materializada em 20 de junho de 2.023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Paulínia/SP e assinada eletronicamente em 20 de junho de 2.023 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída da Matrícula n. 115022 01 55 2014 2 00285 038 0085532 53, o proprietário **CASOU-SE**, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 31 de maio de 2.014, com Carla Cristina Pinto, brasileira, CPF/MF n. 286.268.818-51, passando ela assinar: **CARLA CRISTINA PINTO DE BARROS**, Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente

Prot. 411.614, 30 de maio de 2.023. Microfilme 356403

Av. 14, 30 de junho de 2.023.

Conforme Cédula de Crédito e cópia autenticada da Certidão de Casamento mencionada na averbação n. 13, o proprietário **DIVORCIOU-SE**, conforme sentença proferida em 28 de agosto de 2.019, transitada em julgado na mesma data.

Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente

Continua no Verso

MATRÍCULA

49.609

FOLHA

4

**VERSO**

Prot. 411.614, 30 de maio de 2.023. Microfilme

**356403**

R. 15, 30 de junho de 2.023.

Conforme Cédula de Crédito mencionada na averbação n. 13, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei n. 10.931/2004, 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 **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, n. 1.219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01, com o escopo de garantia ao crédito por este concedido ao emitente/devedor: **DANIEL MELERO DE BARROS**, atualmente residente e domiciliado na Rua Valdemar Bertoldi, n. 185, Betel, Paulínia/SP, já qualificado, no valor de R\$300.000,00, a ser pago por meio de 240 parcelas mensais, no valor inicial de R\$5.893,22, o vencimento da primeira parcela mensal após o termino do prazo de carência, início do pagamento da dívida ocorrerá no mesmo dia do pagamento do MIP e/ou DFI, no 4º mês contados da liberação do crédito, com taxas de juros pós fixadas efetiva de 16,63% a.a., equivalente a 1,29%, a.m. e nominal de 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m., 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$601.000,00.

Maria Aparecida da Silva Neres

Escrevente

Prot. 411.614, 30 de maio de 2.023. Microfilme

**356403**Av.16 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 11 de novembro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$601.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO INTER S A**, já qualificado.

Selo digital 111526331000000074480624D

Escrevente Gabrielle Dayane Ladeira *Gabrielle Dayane Ladeira*

Prenotação 440.939 de 17 de setembro de 2024.

**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 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital . . Osasco, quinta-feira, 28 de novembro de 2024.

---

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

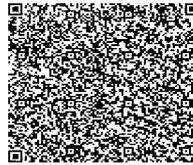
<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 42,22
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,00
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,21
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,22
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,90
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,84
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,03
<b>TOTAL:</b>	R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento  
Efetue a leitura do QR Code impresso ou  
acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C300000074499324O

**Protocolo: 440939**



Certidão Expedida em 28/11/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')