



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
122.216

FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 19 de setembro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 112, situado no 11º andar da Torre 6 do "Condomínio Flex Osasco II", situado na Via Transversal Sul, nº 200, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 48,000m²; comum total de 55,379m², sendo coberta de 10,349m² e descoberta de 45,030m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio; totalizando a área construída de 58,349m², terreno exclusivo de 49,097m², fração ideal de solo de 0,000918 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000944, perfazendo a área total de 103,379m².

CADASTRO: 23243.54.49.0279.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.302.494/0001-70, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjunto 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.283, feita em 10 de agosto de 2.015, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

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

Prot. Oficial 294.889, em 09 de setembro de 2016. Microfilme nº **258169**

Av. 1, em 19 de setembro de 2.016.

Conforme **R. 14/88.283**, feito em 02 de outubro de 2.014, a proprietária deu em primeira única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras unidades), a favor do **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, para garantia da dívida de R\$23.223.139,00; e conforme **R. 16/88.283**, feito em 04 de março de 2.015, Escritura lavrada às folhas 41 do livro 4278, em 09 de fevereiro de 2015 e Ata Notarial Retificadora lavrada às folhas 323 do livro 4278, em 24 de fevereiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$536.180,44, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m².

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LZLJ-X24E8-RAJ6D-7NXE8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

122.216

FOLHA

001

VERSO

Prot. Oficial 294.889, em 09 de setembro de 2.016. Microfilme nº 2 5 8 1 6 9

Av. 2, em 14 de dezembro de 2.016.

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado e assinado em 26 de outubro de 2.016, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca constante da averbação nº 1, para alterar o prazo de carência de 08 meses para 13 meses; o prazo de amortização de 04 meses para 03 meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de maio de 2.017 para 12 de setembro de 2.017; e bem como alterar as taxas de juros: efetiva anual de 9,50% e efetiva mensal de 0,759153% para efetiva anual de 12,00% e efetiva mensal de 0,948879%, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 297.171, em 11 de novembro de 2016. Microfilme nº 2 6 0 9 6 7

CONTINUA NA FICHA

2 6 0 2 1 1 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LZLJ-X24E8-RAJ6D-7NXE8>

V

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

MATRÍCULA

122.216

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de janeiro de 2018

CNS 11.152-6

Av. 3, em 02 de janeiro de 2.018.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Recursos SBPE, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 26 de julho de 2.017, tendo o credor recebido seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *MANS*

Prot. Oficial 314.364, em 01 de dezembro de 2.017. Microfilme nº 275541

R. 4, em 02 de janeiro de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 3, a proprietária; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$216.800,00 à **AGNES MIE TAKASUMI**, brasileira, solteira, maior. trab serv contábil, caixa e as, RG nº 437501863-SSP/SP, CPF/MF nº 316.279.638-55, e **RODRIGO GONCALVES BISPO**, brasileiro, solteiro, maior, operador, RG nº 427993581-SSP/SP, CPF/MF nº 332.632.048-58, ambos residentes e domiciliados na Rua Fortunato de Almeida Cam nº 115, Apto 32, BLO, KM 18, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$28.622,61, do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *MANS*

Prot. Oficial 314.364, em 01 de dezembro de 2.017. Microfilme nº 275541

R. 5, em 02 de janeiro de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **AGNES MIE TAKASUMI** e **RODRIGO GONCALVES BISPO** já qualificados, no valor de R\$173.340,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.990,16 taxa balcão e R\$1.891,40, taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira delas em 26 de agosto de 2.017, com as taxas anuais de juros balcão: nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%; taxa de juros reduzida nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2501% calculadas pelo sistema de amortização SAC NOVO, origem de recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.216

FOLHA

002

VERSO

efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$216.800,00.

A Escrevente Autorizada,
(Maria Aparecida da Silva Neres). *[assinatura]*

Prot. Oficial 314.364, em 01 de dezembro de 2.017. Microfilme nº 275541

CONTINUA NA FICHA

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LZLJ-X24E8-RAJ6D-7NXE8>

V



Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
122.216

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 21 de fevereiro de 2022

CNS 11.152-6

Av. 6, em 21 de fevereiro de 2022.

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 SPH, datado e assinado em 26 de janeiro de 2022, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 5.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 386.908, em 15 de fevereiro de 2022. Microfilme nº **335871**

R. 7, em 21 de fevereiro de 2022.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 6, os proprietários Rodrigo Gonçalves Bispo, atualmente residente e domiciliado na Via Transversal Sul, nº 200, Jardim Conceição, nesta cidade; e Agnes Mie Takasumi, analista de preços, atualmente residente e domiciliada na Rua José Pais das Neves, nº 183, Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00, a **AUGUSTO CALIENTE IVO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 50.497.783-0-SSP/SP, CPF/MF nº 229.441.348-25; e **INGRID LORENZETTO BARTOLE BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de locação multifuncional, RG nº 50.187.269-3-SSP/SP, CPF/MF nº 411.095.948-95, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96, ambos residentes e domiciliados na Rua Managuá, nº 66-A, Casa 1, Jardim Rebelato, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$17.344,33 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 386.908, em 15 de fevereiro de 2022. Microfilme nº **335871**

R. 8, em 21 de fevereiro de 2022.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 6, 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 aos devedores fiduciários: **AUGUSTO CALIENTE IVO DE OLIVEIRA** e **INGRID LORENZETTO BARTOLE BARBOSA**, já qualificados, no valor de R\$212.500,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.852,85, vencendo-se a primeira delas em 26 de fevereiro

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LZLJ-X24E8-RAJ6D-7NXE8>

V

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
122.216

FOLHA
3

VERSO

de 2022, 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 0.5654%; e b.3) nominal mensal com benefício de 0.5654%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos 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\$256.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 386.908, em 15 de fevereiro de 2022. Microfilme nº

335871

Av. 9, 09 de fevereiro de 2.024.

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, expedida pelo 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, lavrada às folhas 175/180 do livro 3863, datada e assinada em 04 de janeiro de 2.024, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 8.

Bruna Santana de Souza Lira

Escrevente

Prot. 425.679, 25 de janeiro de 2.024.

R. 10, 09 de fevereiro de 2.024.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 9, os proprietários Augusto Caliente Ivo de Oliveira; e Ingrid Lorenzetto Bartole Barbosa, atualmente residentes e domiciliados na Via Transversal Sul, nº 200, Apartamento nº 123, Novo Osasco, nesta cidade, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$254.000,00, a **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada.

Bruna Santana de Souza Lira

Escrevente

Prot. 425.679, 25 de janeiro de 2.024.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LZLJ-X24E8-RAJ6D-7NXE8>

V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LZLJ-X24E8-RAJ6D-7NXE8>

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, sexta-feira, 9 de fevereiro de 2024.

ADRIANA LINA GREGORIO - Escrevente

Ao Oficial: R\$ 42,22	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado: R\$12,00	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil: R\$8,21	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP: R\$2,22	1115263C3000000630129246
Ao Trib. Jus.: R\$2,90	Protocolo: 425679
Ao ISS: R\$0,84	Certidão Expedida em 09/02/2024
Ao FEDMP: R\$2,03	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL: R\$70,42	(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

