

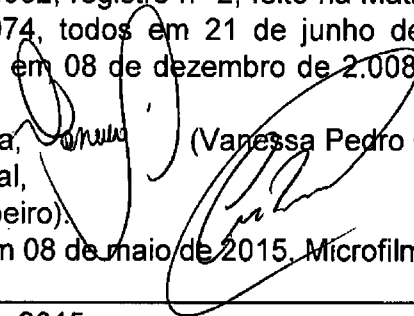
Valide aqui
este documento**1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**MATRÍCULA
113.340FOLHA
001LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 20 de maio de 2015**CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 22, situado no 2º pavimento da Torre 4 do "Condomínio Flex Osasco", situado na Via Transversal Sul, nº 169, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 78,740m², comum coberta edificada de 13,366m², privativa descoberta de 9,900m², comum descoberta de 60,344m², total de 162,350m² e a fração ideal do terreno de 0,002294, com direito ao uso da vaga de garagem nº 140, localizada no térreo.

CADASTROS: 23243.54.49.0279.00.000.01 / 23243.54.49.0700.00.000.04.

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

REGISTROS ANTERIORES: registro nº 11, feito na Matrícula 3.121; registro nº 3, feito na Matrícula 58.062, registro nº 2, feito na Matrícula 58.063; registro nº 3, feito na matrícula 84.974, todos em 21 de junho de 2.007; e Matrículas nºs. 88.281 e 88.282, feitas em 08 de dezembro de 2.008, todos neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

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

Prot. Oficial 275.571, em 08 de maio de 2015, Microfilme nº 242119

Av. 1, em 20 de maio de 2015.

À margem da Matrícula nº 88.282 foram procedidas as seguintes averbações e registros: conforme R. 6, feito em 22 de julho de 2011, foi reservado 13.569,99m², ou seja, 35,52% da área total do imóvel desta matrícula, para PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE, sendo distribuídas do seguinte modo: Área Verde J1, com 378,875m²; Área Verde J2, com 283,654m²; Área Verde J3, com 9,517m²; Área Verde J4, com 19,404m²; Área Verde J5, com 156,374m²; Área Verde J6, com 10,131m²; Área Verde J7, com 504,971m²; Área Verde J8, com 638,17m²; Área Verde J9, com 125,866m²; Área Verde J10, com 8,184m²; Área Verde J11, com 75,585m²; Área Verde J12, com 945,979m²; Área Verde J13, com 7,921m²; Área Verde J14, com 80,428m²; Área Verde J15, com 13,212m²; Área Verde J16, com 104,944m²; Área Verde J17, com 231,968m²; Área Verde J18, com 8,105m²; Área Verde J19, com 248,420m²; Área Verde J20, com 55,900m²; Área Verde J21, com 228,926m²; Área Verde J22, com 241,183m²; Área Verde J23, com 12,403m²; Área Verde J24, com 2.002,085m²; Área Verde J25, com 13,447m²; Área Verde J26, com 165,691m²; Área Verde J27, com 4.202,901m² e Área Verde J28, com 2.795,752m², com suas descrições na Matrícula originária; conforme R. 10, feito em 23 de novembro de 2.011, a

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM 111526.2.0113340-07

MATRÍCULA

113.340

FOLHA

001

VERSO

proprietária deu em primeira, única e especial HIPOTECA de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel onde será erigido o empreendimento Condomínio Flex Osasco, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$41.676.968,55, com vencimento em 21 de junho de 2.010, com taxa de juros: nominal 9,75% a.a. e efetiva 10,20% a.a., vencendo a primeira prestação em 21 de julho de 2013, com as demais condições constantes do título; conforme Av. 12, feita em 25 de janeiro de 2012, as partes decidiram ADITAR a hipoteca registrada sob o nº 10, para reformular o cronograma físico financeiro, em virtude da data prevista para o término da obra, em 21 de abril de 2014, apuração do saldo devedor, em 21 de outubro de 2014 e o vencimento da primeira prestação, em 21 de novembro de 2014; ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições; conforme Av. 13, feita em 10 de setembro de 2.012, as partes decidiram ADITAR o contrato registrado sob nº 10, para suplementar no valor de R\$4.967.000,00, passando o valor total a ser de R\$46.643.968,55, com liberação da primeira parcela da suplementação em 23 de julho de 2012, com vencimento da dívida em 21 de outubro de 2.014, com taxa de juros: nominal 9,75% a.a. e efetiva 10,20% a.a., bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário e aditamento; conforme Av. 17, feita em 05 de dezembro de 2.013; as partes decidiram ADITAR o contrato registrado sob nº 10, para majorar o crédito no valor de R\$10.851.825,85, passando o valor total a ser de R\$57.495.794,40, com liberação da primeira parcela da suplementação em 21 de julho de 2.013, com vencimento da dívida em 21 de outubro de 2.014, com taxa de juros: nominal 9,75% a.a. e efetiva 10,20% a.a., bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário e aditamento; conforme Av. 18, feita em 02 de abril de 2014, as partes, em comum acordo, decidem ADITAR a hipoteca registrada sob o nº 10, para reformular o novo cronograma físico financeiro, em virtude da data prevista para o término da obra, em 21 de junho de 2014, apuração do saldo devedor, em 21 de dezembro de 2014 e o vencimento da primeira prestação, em 21 de janeiro de 2015; ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Conforme Av. 19, feita em 30 de julho de 2014, as partes decidem ADITAR a hipoteca registrada sob o nº 10, para reformular o novo cronograma físico financeiro, em virtude da data prevista para o término da obra, em 21 de outubro de 2014, apuração do saldo devedor, em 21 de abril de 2015 e o vencimento da primeira

Continua na Ficha Nº 2





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

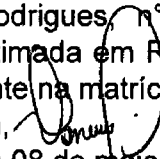
MATRÍCULA
113.340

FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 20 de maio de 2015

CNS 11.152-6

prestação, em 21 de maio de 2015; ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições; conforme Av. 20, feita em 03 de setembro de 2014, a proprietária, com anuência do credor hipotecário, instituiu sobre parte do terreno do imóvel onde será instalado o condomínio **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA** e gratuita 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, estimada em R\$7.189.285,06, com a área de 6.771,64 m², com a descrição constante na matrícula originária.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 275.571, em 08 de maio de 2015. Microfilme nº 242119

Av. 2, em 27 de julho de 2.015.

Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 24 de março de 2.015, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidiram **ADITAR** o Instrumento Particular objeto da hipoteca constante na averbação nº 1, para prorrogar o vencimento da dívida para 21 de outubro de 2.015, ratificando todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

O Escrevente Autorizado,  (Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 278.264, em 02 de julho de 2.015. Microfilme nº 244630

Av. 3, em 30 de julho de 2.015.

Conforme Requerimento datado e assinado em 03 de junho de 2.015, com firma reconhecida e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2.015, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23243.54.49.0700.00.000.04**.

O Escrevente Autorizado,  (Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 278.615, em 14 de julho de 2.015. Microfilme nº 244698

Av. 4, em 09 de setembro de 2015.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 05 de agosto de 2015, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEJMK-FKYUF-YSATD-32QBS>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

113.340

FOLHA

002

VERSO

Prot. Oficial 280.385, em 26 de agosto de 2015. Microfilme nº 245945

R. 5, em 09 de setembro de 2015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 4, a proprietária, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$310.000,00, a **DANILO FERNANDES TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, coordenador de marketing, RG nº 34.257.394-9-SSP/SP, CPF/MF nº 309.304.868-03, e sua esposa **LUANA BARROS DINIS**, brasileira, coordenadora de marketing, RG nº 34.440.996-X-SSP/SP, CPF/MF nº 307.526.818-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paula Rodrigues, nº 250, Apto. 32, Bl. 21, Piratininga, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$68.351,77, do FGTS dos compradores. A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 280.385, em 26 de agosto de 2015. Microfilme nº 245945

R. 6, em 09 de setembro de 2015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 4, 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários: **DANILO FERNANDES TEIXEIRA DA SILVA** e sua esposa **LUANA BARROS DINIS**, já qualificados, no valor de R\$191.518,50, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$2.036,43, vencendo-se a primeira delas em 05 de setembro de 2015, com taxas anuais de juros: nominal de 9,02% e efetiva de 9,40%, calculados pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no 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\$310.000,00.

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

Prot. Oficial 280.385, em 26 de agosto de 2015. Microfilme nº 245945

CONTINUA NA FICHA

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEJMK-FKYUF-YSATD-32QBS>

V



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

MATRÍCULA

113.340

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de dezembro de 2020

CNS 11.152-6

Av. 7, em 10 de dezembro de 2.020.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 18 de novembro de 2.020, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 6.

O Escrevente Autorizado,

(Gabriel dos Santos Maróstica)

Prot. Oficial 363.391, em 01 de dezembro de 2.020. Microfilme n. **316811**

R. 8, em 10 de dezembro de 2.020.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 7, os proprietários Danilo Fernandes Teixeira da Silva, e sua esposa Luana Barros Dinis, empresária, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$348.000,00, a **BRUNO FERNANDO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral, RG n. 46.044.632-0-SSP/SP, CPF/MF n. 386.760.998-55, residente e domiciliado na Rua Biagio Marchetti Neto, n. 21, Cidade das Flores, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Gabriel dos Santos Maróstica)

Prot. Oficial 363.391, em 01 de dezembro de 2.020. Microfilme n. **316811**

R. 9, em 10 de dezembro de 2.020.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 7, 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**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Capital/SP, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: **BRUNO FERNANDO DA FONSECA**, já qualificado, no valor de R\$278.400,00, a ser pago no prazo de 420 meses, com valor inicial de R\$2.335,51, vencendo-se a primeira prestação mensal em 18 de dezembro de 2.020, com taxa de juros anual sem bonificação: efetiva de 10,0000%, nominal de 9,5690%, efetiva mensal de 0,7974%, nominal mensal de 0,7974%, taxa de juros anual bonificada: efetiva de 6,9900%, nominal de 6,7756%, efetiva mensal de 0,5646%, nominal de 0,5646%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da

Continua no Verso





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
113.340

FOLHA
3

VERSO

citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$348.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Gabriel dos Santos Marostica)

Prot. Oficial 363.391, em 01 de dezembro de 2.020. Microfilme n.

316811

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 08 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 21 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$348.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, já qualificado.

Selo digital 111526331000000073858524B

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 425.190 de 18 de janeiro de 2024.

Av.11 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 27 de novembro de 2024.

Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2024, o imóvel encontra-se **CADASTRADO** sob o n. **23243.54.49.0700.04.013.05**.

Selo digital 111526331000000074424224T

Escrevente Débora Reginato de Souza *Debora*

Prenotação 444.697 de 14 de novembro 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, quarta-feira, 27 de novembro de 2024.

Adriana Lina Gregorio Marques - Escrevente

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

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

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

1115263C3000000074455624U

Protocolo: 444697

Certidão Expedida em 27/11/2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEJMK-FKYUF-YSATD-32QB5>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

