

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

121.474

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de setembro de 2016

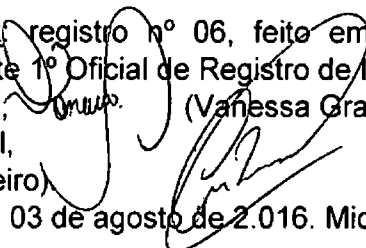
CNS 11.152-6

IMÓVEL: Sala nº 1406, localizado no 14º pavimento da Torre Edifício de Escritórios 2 - Torre 2, do Subcondomínio Comercial, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Jardins do Brasil", situado na Avenida Hilário Pereira de Souza, nº 492, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 33,000m², privativa total de 33,000m², de uso comum coberta edificada de 28,316m², de uso comum descoberta de 7,947m², de uso comum total de 36,263m², total de unidade de 69,263m², coeficiente de proporcionalidade de 0,000138, e fração ideal de terreno de 0,000133; com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de 1 veículo de passeio, localizada nas torres 01 e 02 do Subcondomínio Comercial.

CADASTRO: 23224.42.82.0330.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: PHASER INCORPORAÇÃO SPE S/A, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, Capital/SP, CNPJ/MF nº 12.141.557/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: registro nº 06, feito em 05 de julho de 2.012, na Matrícula nº 83.894, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 293.249, em 03 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257615

Av. 1, em 05 de setembro de 2.016.

Conforme **Av.16/83.894**, feita em 10 de outubro de 2.013, 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; Conforme **R. 20/83.894**, feito em 16 de dezembro de 2013, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$100.252.929,00; e Conforme **R. 24/83.894**, feito em 11 de fevereiro de 2.015, conforme Escritura lavrada às folhas 379 do livro 4.212, em 09 de dezembro de 2.014 e Aditamento Retificativo, lavrado às folhas 249 do livro 4.241, em 14 de janeiro 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\$1.866.989,08, 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,

Continua no Verso

MATRICULA

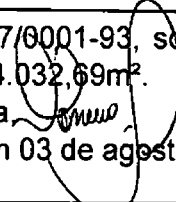
121.474

FOLHA

001

VERSO

CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel objeto da Matrícula nº 83.894, com a área de 4.032,69m².

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 293.249, em 03 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257615

Av. 2, em 24 de novembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular de Quitação datado e assinado em 03 de outubro de 2.016, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques) 

Prot. Oficial 297.224, em 11 de novembro de 2.016. Microfilme nº 260220

R. 3, em 24 de novembro de 2.016.

Conforme Escritura de Compra e Venda lavrada às folhas 277/279 do livro 2306, expedida em 03 de novembro de 2.016, pelo 27º Tabelião de Notas da Capital/SP, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$261.823,62 a **RAFAEL CRONEMBERGER DE ASSIS**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 34.354.982-7-SSP/SP, CPF nº 311.394.598-48, casado com **GABRIELA LIBANO MAXIMO CRONEMBERGER**, brasileira, bancária, RG nº 34.898.504-6-SSP/SP, CPF/MF nº 368.610.918-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente João Goulart, nº 06, apto. 98, Umuarama, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques) 

Prot. Oficial 297.228, em 11 de novembro de 2.016. Microfilme nº 260219

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

121.474

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de outubro de 2023

CNS 11.152-6

R. 4, 06 de outubro de 2023.

Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184659507, datada e assinada em 13 de setembro de 2023, com firmas reconhecidas, 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia ao pagamento do empréstimo concedido aos devedores fiduciantes: **RAFAEL CRONEMBERGER DE ASSIS** e sua esposa **GABRIELA LIBANO MAXIMO CRONEMBERGER**, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Hilário Pereira de Souza, nº 492, apto. 323, Centro, nesta cidade, ambos já qualificados, no valor de R\$161.292,96, a ser pago no prazo de 180 meses, no valor de R\$3.043,46, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos, com taxa de juros: a) efetiva anual de 17.2000%; a.1) nominal anual de 15.9765%; b) efetiva mensal de 1.3313%; b.1) nominal mensal de 1.3313%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as 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 citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$275.000,00.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 418.318, 21 de setembro de 2023. Microfilme

360825

Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Requerimento de 09 de junho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$275.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000085209225P

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabrielle Dayane Ladeira*

Prenotação 447.383 de 07 de janeiro de 2025.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

121.474

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de outubro de 2023

CNS 11.152-6

R. 4, 06 de outubro de 2023.

Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184659507, datada e assinada em 13 de setembro de 2023, com firmas reconhecidas, 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia ao pagamento do empréstimo concedido aos devedores fiduciantes: **RAFAEL CRONEMBERGER DE ASSIS** e sua esposa **GABRIELA LIBANO MAXIMO CRONEMBERGER**, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Hilário Pereira de Souza, nº 492, apto. 323, Centro, nesta cidade, ambos já qualificados, no valor de R\$161.292,96, a ser pago no prazo de 180 meses, no valor de R\$3.043,46, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos, com taxa de juros: a) efetiva anual de 17.2000%; a.1) nominal anual de 15.9765%; b) efetiva mensal de 1.3313%; b.1) nominal mensal de 1.3313%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as 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 citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$275.000,00.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 418.318, 21 de setembro de 2023. Microfilme

360825

Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Requerimento de 09 de junho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$275.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000085209225P

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 447.383 de 07 de janeiro de 2025.

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, 10 de julho de 2025.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

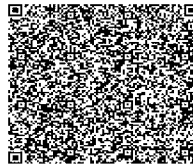
Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$12,00
Ao IPESP:	R\$8,21
Ao Reg. Civil:	R\$2,22
Ao Trib. Jus.:	R\$2,90
Ao ISS:	R\$0,84
Ao FEDMP:	R\$2,03
TOTAL:	R\$70,42

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

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

1115263C3000000852402256

Protocolo: 447383



Certidão Expedida em 10/07/2025

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