Valide aqui
este documento

CNM 111526.2.0107747-05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA
107.747	001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 31 de março de 2014

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Casa residencial nº 04, integrante do Condomínio Villagio Splendor, com entrada pelos nsº 502 e 492 da Avenida Alberto Santos Dumont, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa coberta de 140,40m², área privativa descoberta de 7,32m² e área privativa total de 147,72m²; área comum de garagem de 27,72m²; área comum de divisão proporcional de 96,48m²; área total de 271,92m² e coeficiente de proporcionalidade de 17,24%. Contém ainda área privativa de terreno de 62,59m², área comum de 44,50m², área total de terreno de 107,09m² e fração ideal de 14,53%, com direito de uso de 3 vagas na garagem coletiva do condomínio.

CADASTROS: 23241.32.19.0997.00.000.04 e 23241.32.19.1007.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: **SUSETE JORGE XAVIER**, brasileira, separada, empresária, RG nº 12.126.725-8-SSP/SP, CPF/MF nº 007.070.328-06, residente e domiciliada na Alameda Franca, nº 936, Residencial IV, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 12, feito em 29 de junho de 2010 na Matrícula nº 17.192; Registro nº 8, feito em 29 de junho de 2010 na Matrícula nº 88.577 e Matrícula nº 100.597, feita em 27 de setembro de 2012, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 259.554, em 28 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 229608

CONTINUA NA FICHA
02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEBSW-WGZPR-X23F3-P49EY

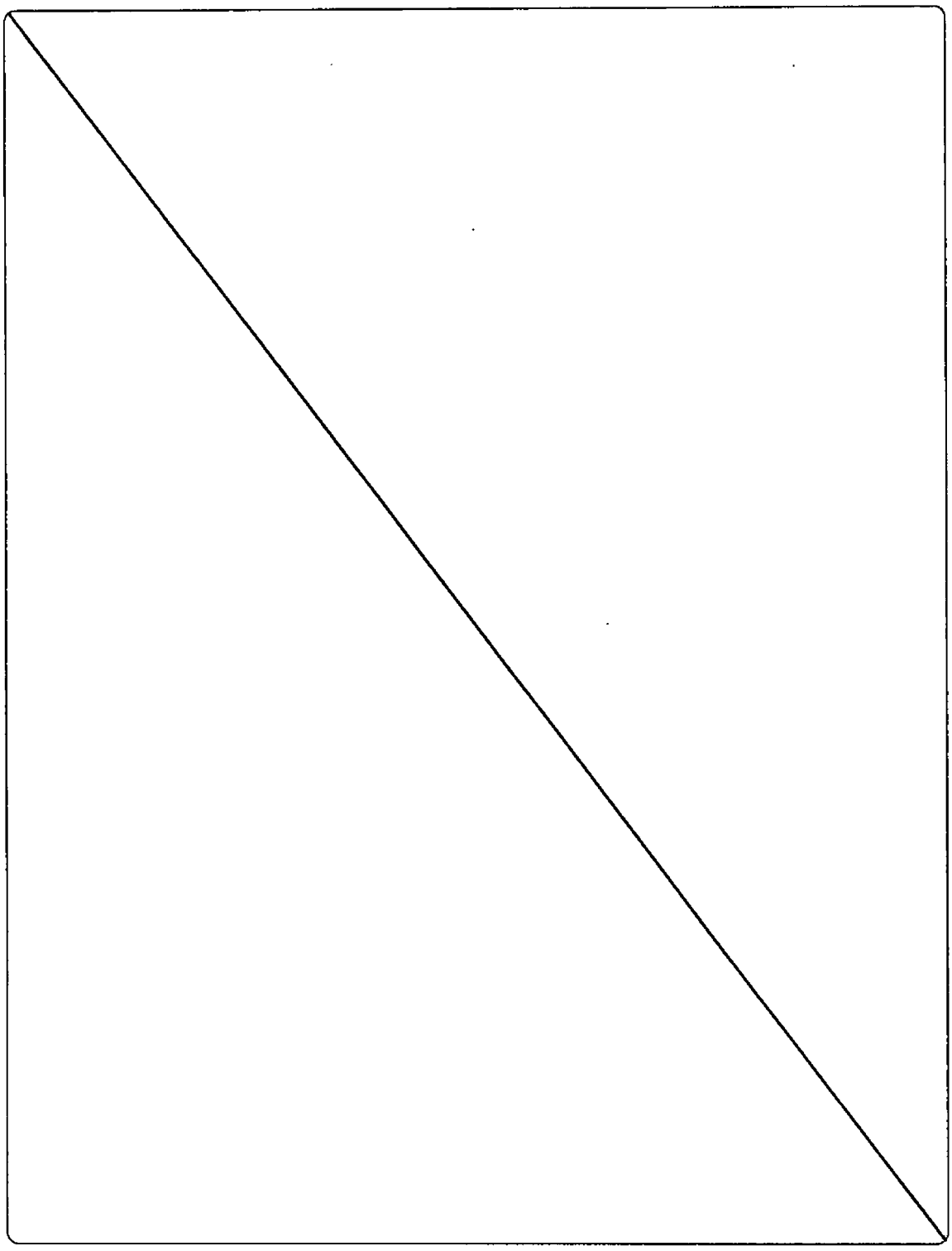
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA



V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEBSW-WGZPR-X23F3-P49EY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111526.2.0107747-05

Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 107.747 | FOLHA 2 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de julho de 2020

CNS 11.152-6

Av. 1, em 03 de julho de 2020.
Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 227/230 do livro 1483, em 30 de junho de 2020 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2.020, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL** nº **23241.32.19.0997.01.004.04.**
O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).
Prot. Oficial 356.004, em 30 de junho de 2020. Microfilme nº 310538

R. 2, em 03 de julho de 2020.
Conforme Escritura mencionada na averbação nº 1, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matricula, pelo valor de R$508.000,00, a **FISHERS PERES,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 24.151.862-SSP/SP, CPF/MF nº 117.958.818-52, residente e domiciliado na Avenida Sarah Veloso, n. 1200, Bloco 09, apto. 062, Jardim Veloso, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).
Prot. Oficial 356.004, em 30 de junho de 2020. Microfilme nº 310538

R. 3, em 03 de agosto de 2020.
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 SFH, datado e assinado em 22 de julho de 2020, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$500.000,00, a **CAIKE LYENN PERES FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 39.674.860-0-SSP/SP, CPF/MF nº 544.075.778-35, residente e domiciliado na Avenida Alberto Santos Dumont, nº 502, casa 04, Vila Osasco, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).
Prot. Oficial 357.117, em 28 de julho de 2020. Microfilme nº 311606

R. 4, em 03 de agosto de 2020.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro 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 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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEBSW-WGZPR-X23F3-P49EY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111526.2.0107747-05

MATRÍCULA 107.747 | FOLHA 2

VERSO

concedido ao devedor fiduciante: CAIKE LYENN PERES FARIA, já qualificado, no valor de R$350.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$3.138,70, vencendo-se a primeira delas em 22 de agosto de 2020, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 7.3000%; a.1) nominal anual de 7.0665%; b) efetiva mensal de 0.5888%; b.1) nominal mensal de 0.5888%, 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$800.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).
Prot. Oficial 357.117, em 28 de julho de 2020. Microfilme nº 311606

Av. 5, 29 de junho de 2023.
Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$800.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.
Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente
Prot. 401.326, 18 de novembro de 2022. Microfilme 356320

CONTINUA NA FICHA
03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEBSW-WGZPR-X23F3-P49EY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111526.2.0107747-05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
107.747	03	Data: 04 de dezembro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 6, 04 de dezembro de 2.023.
Conforme Requerimento e Termo de Quitação datado e assinado eletronicamente em 22 de setembro de 2023, em virtude do 1º e 2º leilões negativos, fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, conforme dispõe o artigo 27, § 4º e 5º da Lei n. 9.514/97.
Eliezer Barreto da Silva
Substituto do 1º Oficial
Prot. 420.856, 31 de outubro de 2.023. Microfilme

Av. 7, 04 de dezembro de 2.023.
Conforme Requerimento e Termo de Quitação mencionados na averbação nº 6, em virtude da efetivação da propriedade, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.
Eliezer Barreto da Silva
Substituto do 1º Oficial
Prot. 420.856, 31 de outubro de 2.023. Microfilme

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEBSW-WGZPR-X23F3-P49EY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111526.2.0107747-05

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

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 1.966 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, 8 de setembro de 2025.

Susana Maria de Sousa - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$12,56
Ao Reg. Civil:	R$2,33
Ao IPESP:	R$8,60
Ao Trib. Jus.:	R$3,03
Ao ISS:	R$0,88
Ao FEDMP:	R$2,12
TOTAL:	R$73,72

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C3000000087714225Z

Protocolo: 509723
Certidão Expedida em 08/09/2025
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/GEBSW-WGZPR-X23F3-P49EY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar