CNM: 111526.2.0053983-83

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 53.983 | FOLHA 1 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 13 de setembro de 1.990

IMÓVEL: Um prédio, situado à Rua São Maurício, nº 386, na quadra nº 45 da Vila Quitauna, nesta cidade, medindo o terreno,- que é retangular, 10,00 ms. de frente para a citada Rua São.- Maurício, por 22,50 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 225,00 ms2.(duzentos e vinte e cinco me--- tros quadrados), confinando de um lado que dista 10,00 ms. da Avenida Cinco, com Jonas Bartkus, de outro lado, que dista -- 80,00 ms. da Avenida Sete, com Ana Lanças e nos fundos com - José Benedito.

PROPRIETÁRIA: ANELE SVENCISKAITE BARTKUS, lituana, viúva, dolar, domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua São Maurício nº 376.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 8.342 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado: dcsousa (Lázaro Divino de Sousa).-

O Oficial:

(Bel. Yrecê Sampaio Trench)

Av.1, em 15 de Junho de 1.993.

A proprietária que era portadora do CPF 308.380.378-87, faleceu no dia 30 de Julho de 1.987, conforme prova a xerox autenticada da Certidão de óbito nº441, livro C-1, fls. 442, do -- Registro Civil do 2º Subdistrito local, expedida em 04.08.87, e Formal de Partilha, a seguir mencionado. O Esc. Autorizado, - " (José Carlos Pereira).RECIBO:98.371.

R.2, em 15 de Junho de 1.993.

Conforme Formal de partilha, subscrito em 17 de Agosto de -- 1.992, pelo Escrivão Diretor do 5º Ofício, devidamente assina

cont. no verso

CNM: 111526.2.0053983-83

MATRÍCULA 53.983 | FOLHA 1vº

assinado pelo Dr. Franco Oliveira Cocuzza, Juiz de Direito - da 5a. Vara, ambos do cível local; Aditado em 06 de Maio de- 1.993, extraído dos autos nº1.292/91 de Arrolamento, dos -- bens que ficaram com o falecimento da proprietária ANELE == SVENCISKAITE BARTKUS, homologada a partilha dos bens, por - sentença de 18 de maio de 1.992, passada em julgado em 19 de- Junho de 1.992, o imóvel desta matricula, avaliado em ----- Cr$16.301.213,00 (incluindo-se os valores de outros imóveis), foi partilhado entre os herdeiros:- MARIA SVENCISKAS, brasi - leira, divorciada, do lar, residente a rua Interventor, Rivas, 331, Nova Fatima /PR, Cic. 234.729.609-45 e R.G. 983.145, -- SSP-PR; ANTONIO SVENCICKOS, brasileiro, comerciante, R.G. - 4.503.876 e Cic. 248.895.808/59 e sua mulher BERNADETE DE = LURDES SVENCICKOS, brasileira, do lar, R.G. 4.503.876 e Cic.- 248.895.808/59, em comum, casados no regime da comunhão uni - versal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes a Estrada - da Fazendinha, nº88, Vila Cristina, Carapicuiba, neste Es - tado; AMÉLIA SVENCICKAS, brasileira, solteira, do lar, R.G.- -5.461.572-8 e Cic.- 672.978.629-91, residente a rua Marabá, -- s/nº Congoninhas, PR, cabendo a estes herdeiros, uma parte -- ideal no valor de Cr$4.528.114,50, para cada um, e aos her -- deiros, PEDRO SVENCICKAS, brasileiro, advogado, R.G. 6117. -- 508 e Cic. 191.222.339-20 e sua mulher TEREZA SIQUEIRA ==== SVENCICKAS, brasileira, do comércio, R.G. 13.349.396 e Cic. - 133.047.828-26, residentes a rua Dona Rosa, n. 196, Vila --

cont. na ficha 2.

CNM: 111526.2.0053983-83

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 53.983 | FOLHA -2- | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: (cont. da ficha 1vº)

Vila Dirce, Carapicuiba, neste Estado, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, uma parte ideal no valor de Cr$ 2.716.869,50, tudo sobre a avaliação retro citada.- O Esc. Autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:98.371.

R. 3, em 27 de novembro de 1996.
De conformidade com Escritura Pública do 4º Serviço Notarial local, lavrada as fls. 194 do livro 419, em 14 de novembro de 1996, os proprietários VENDERAM o imovel matriculado, pelo valor de R$8.023,36 a WILSON LODI, comerciante, RG. 5.914.036-ssp-sp CPF. 000.410.398/07, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MIRIAM LODI comerciante, RG. 16.278.867-ssp-sp CPF. 079.231.958/38, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Oito de Maio, 110, Jd. Bela Vista, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)
Recibo 110.326

Av. 4, em 27 de novembro de 1996.
De conformidade com Escritura ja citada e Talão de Impostos da Prefeitura local, o imovel matriculado, passou a ter o cadastro n. 23223.24.92.0154.00.000.03.
O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)
Recibo 110.326

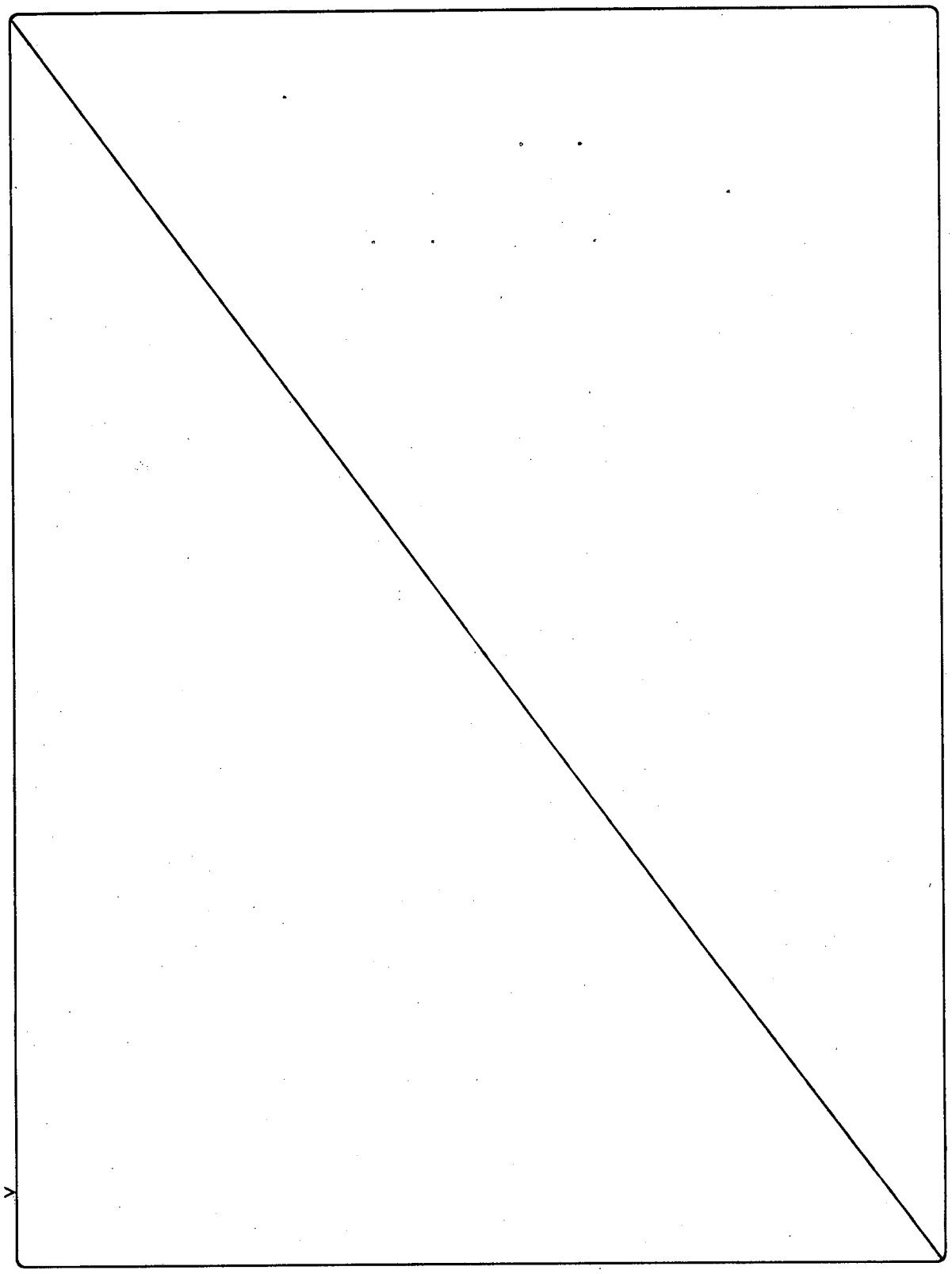
CONTINUA NA FICHA

03

CNM: 111526.2.0053983-83

MATRÍCULA

FOLHA



CNM: 111526.2.0053983-83

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 53.983 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de outubro de 2010

R. 5, em 27 de outubro de 2.010.
Conforme Escritura expedida pelo 2° Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 47 do livro 841, em 24 de abril de 2.009, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$200.000,00, a **MASAE TAKIGUCHI KIYOTA**, brasileira, operadora de transporte escolar, RG n° 2.946.867-SSP/SP, CPF/MF n° 271.768.248-19, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **TETSUO KIYOTA**, brasileiro, operador de transporte escolar, RG nº 6.239.193-8-SSP/SP, CPF/MF nº 361.320.478-91, residentes e domiciliados na Rua Agenor Domingos de Siqueira, n° 63, apto. 32, Quitaúna, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 211.179, em 21 de outubro de 2.010. Microfilme nº 192314

R. 6, em 20 de agosto de 2021.
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 26 de julho de 2021, os proprietários Tetsuo Kiyota, aposentado e sua esposa Masae Takiguchi Kiyota, atualmente residentes e domiciliados na Rua São Mauricio, n° 386, Km. 18, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$650.000,00, a **ALEX PEREIRA DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 29.778.120-0-SSP/SP, CPF/MF n° 274.249.308-50, residente e domiciliado na Rua Zina, n° 239, Jardim das Flores, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).
Prot. Oficial 376.667, em 03 de agosto de 2021. Microfilme nº 328017

R. 7, em 20 de agosto de 2021.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro 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, n° 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: ALEX PEREIRA DE MELO, já qualificado, no valor de R$450.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R$4.591,20, vencendo-se a primeira delas em 26 de agosto de 2021, com as taxas de juros: a) efetiva anual de

Continua no Verso

MATRÍCULA 53.983 | FOLHA 3

6.9000%; a.1) nominal anual de 6.6909%; b) efetiva mensal de 0.5575%; b.1) nominal mensal de 0.5575%, 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$700.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).
Prot. Oficial 376.667, em 03 de agosto de 2021. Microfilme nº 328017

Av.08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 10 de junho de 2025.
Conforme Requerimento de 22 de abril de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$700.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000839220257
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Prenotação 449.368 de 12 de fevereiro de 2025.

Av.09 - **PENHORA**
Em 10 de junho de 2025.
Conforme Certidão expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 06 de março de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1003352-58.2024.8.26.0405, em que **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, move em face de **ALEX PEREIRA DE MELO**, já qualificado, e outra, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R$1.686.053,18 - incluindo-se outro imóvel, tendo sido nomeado depositário: Alex Pereira de Melo, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000839490251
Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Prenotação 450.422 de 07 de março 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, § 1° 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, terça-feira, 10 de junho de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$12,56
Ao IPESP:	R$8,60
Ao Reg. Civil:	R$2,33
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

1115263C30000000839611250

Protocolo: 449368

Certidão Expedida em 10/06/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')