CNM: 111526.2.0044748-46

# 1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 44.748 | FOLHA =1= | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 19 de Dezembro de 1.985.-

IMÓVEL:-" CASA RESIDENCIAL, e seu respectivo terreno, situados na rua Francisco Munhoz Cegarra, nº634, nesta cidade, - sendo a mesma térrea, encerrando a área construída de 40,80- ms.2. O terreno mede 5,00m. de frente; com igual metragem nos fundos, confrontando com Francisco Munhoz Filho e outros; -- 25,00m. da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com - o imóvel de Francisco Munhoz Filho e outros, e, do lado esquerdo, confrontando no mesmo sentido, com o remanescente -- do mesmo terreno, encerrando a área total de 125,00ms.2.".--

CADASTRO::::-23243526801 24-00-000.

PROPRIETÁRIOS: IVAR BENAZZI e sua mulher CECÍLIA DE BRITO = BENAZZI, brasileiros, casados sob o regime da comunhãouni - versal de bens, antes da Lei 6.515/77, proprietários, R.G.- números 1.139.434 e 3.008.500 e do Cic. em comum 106.412. - 118/72, residentes e domiciliados a rua Capitão Franco Pinto, nº70, em Sorocaba, neste Estado.-

REGISTRO ANTERIOR:: Registro 01 na Matricula 13.235 deste -- Cartório.

O Escrevente Autorizado:

(José Carlos Pereira). O OFICIAL:

(Bel. Yrecê Sampaio Trench(.- RECIBO:66.667.

R.1, em 19 de Dezembro de 1.985.-

De conformidade com Instrumento Particular , com força de - Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e -

-cont. no verso-

CNM: 111526.2.0044748-46

MATRÍCULA 44.748 | FOLHA 1vº

contratantes e testemunhas, em 13 de Novembro de 1.985, -- os proprietários, pelo preço de Cr$18.000.000, venderam -- o imóvel desta Matricula, a, LUIZ CARLOS DE SOUZA e sua -- mulher MARIA NATALINA MORETTI DE SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos têrmos -- da Lei 6.515/77, ele industriário, ela do lar, R.G. números 7.475.400 e 19.283.062, Cic. em comum 682.460.648/00, residentes e domiciliados a rua Nossa Senhora das Graças, nº13, nesta cidade,- com a interveniência da BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com séde na Capital, a Avenida Ipiranga, nº 200, Lojas 58 a 61 e 67 a 69, C.G.C.M.F. 60.917.036/0001 - 66.- O Esc. Autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:66.667.

R. 2, em 19 de Julho de 2.000.
Conforme escritura pública do 4o Tabelionato de Notas local, lavrada às fls. 192/194 do livro 381, em 25 de abril de 1.995, os proprietários, pelo preço de R$90,91, venderam o imóvel objeto desta matricula, a, **EMILIO BARRETO**, comerciante, Rg. 8.104.096-ssp-sp e Cic. 808.487.888-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **DIVA RODRIGUES BARRETO**, do lar, rg. 13.973.425-9, ssp-sp e Cic. 056.952.388-54, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Francisco Munhoz Cegarra, n. 101, Jd. Novo Osasco, nesta cidade.
O escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

CONTINUA NA FICHA 02

CNM: 111526.2.0044748-46

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

| MATRÍCULA | FOLHA | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL |
|---|---|---|
| 44.748 | 002 | Data: 05 de outubro de 2011 |

Av. 3, em 05 de outubro de 2011.
Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 187/190 do livro 998, em 11 de julho de 2011 e Notificação de Lançamento do IPTU 2011, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23243.52.68.0124.00.000.02**.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 224.446, em 27 de setembro de 2011. Microfilme nº 201521

---

R. 4, em 05 de outubro de 2011.
Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3, os proprietários Emilio Barreto e sua esposa Diva Rodrigues Barreto, atualmente residentes e domiciliados na Rua Vicente Cecilio, nº 156, Jaguaribe, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$52.000,00, a **JOÃO FRANCISCO DE PAULA**, brasileiro, comerciante, RG nº 37.032.486-9-SSP/SP, CPF/MF nº 326.741.989-15 e sua esposa **IRACEMA MARTINS DE PAULA**, brasileira, do lar, RG nº 21.431.241-SSP/SP, CPF/MF nº 342.270.908-81, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Munhoz Cegara, nº 101, Jardim Novo Osasco, nesta cidade.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 224.446, em 27 de setembro de 2011. Microfilme nº 201521

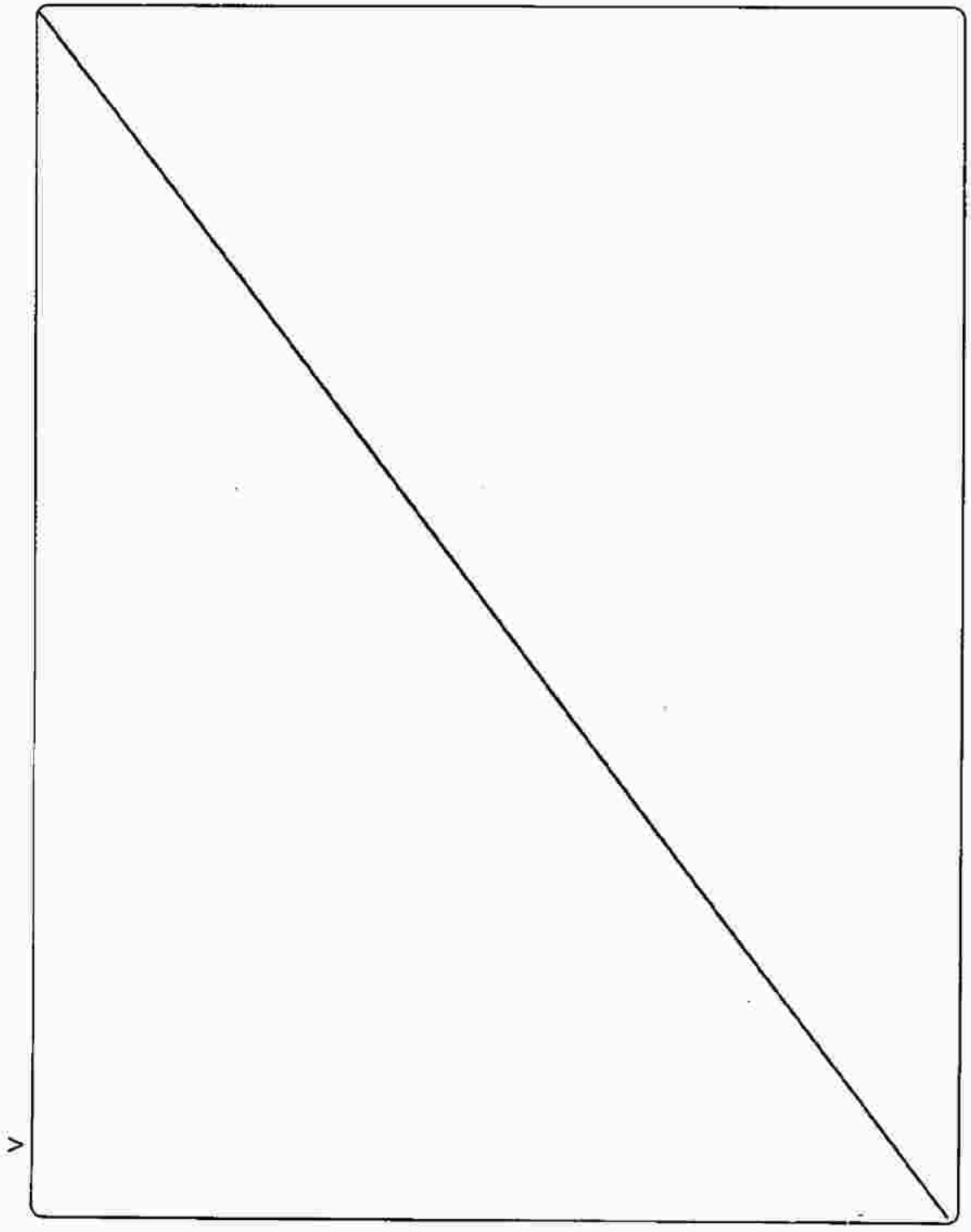
---

CONTINUA NA FICHA
03

CNM: 111526.2.0044748-46

MATRÍCULA

FOLHA



CNM: 111526.2.0044748-46

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 44.748 | FOLHA 3 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 22 de março de 2021

CNS 11.152-6

Av. 5, em 22 de março de 2.021.
Conforme Requerimento datado e assinado em 09 de março de 2.021, com firma reconhecida e Decreto Municipal n. 3770/77, o nome correto da Rua, para qual o imóvel desta matricula faz frente é **RUA FRANCISCO MUNHOZ CEGARA.**
O Escrevente Autorizado,
(João Victor Camargo de Oliveira).
Prot. Oficial 368.558, em 11 de março de 2.021. Microfilme n. 321010

---

Av. 6, em 22 de março de 2.021.
Conforme Requerimento mencionado na averbação n. 5 e Comunicado n. 01.021/21 expedido pela Prefeitura local em 18 de março de 2.021, a Casa Residencial sob o n. 634, constante desta matrícula, passou a ostentar o **n. 101** da Rua Francisco Munhoz Cegara.
O Escrevente Autorizado,
(João Victor Camargo de Oliveira).
Prot. Oficial 368.558, em 11 de março de 2.021. Microfilme n. 321010

---

Av. 7, em 22 de março de 2.021.
Conforme Requerimento mencionado na averbação n. 5, Alvará de Regularização n. 094/2021, processo n. 454/2021, emitido pela Prefeitura local em 23 de fevereiro de 2.021 e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil n. 000582021-88888066, CEI: 90.005.92066/69, emitida em 09 de março de 2.021, arquivada neste 1º Oficial de Registro de Imóveis sob o n. 7.072, a casa residencial n. 101 da Rua Francisco Munhoz Cegara, constante desta matrícula, teve sua área **AMPLIADA** em 84,20m², passando a possuir uma área construída de 125,00m².
O Escrevente Autorizado,
(João Victor Camargo de Oliveira).
Prot. Oficial 368.558, em 11 de março de 2.021. Microfilme n. 321010

---

R. 8, em 30 de junho de 2.021.
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 04 de junho de 2.021, os proprietários João Francisco de Paula, vendedor, e sua esposa Iracema Martins de Paula, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$320.000,00, a **MARCOS MELO SANTOS**, brasileiro, policial militar, RG n. 18.643.617-8-SSP/SP, CPF/MF n. 093.475.338-58 e sua esposa **LENIRA SILVA DE MELO SANTOS**, brasileira,

Continua no Verso

MATRÍCULA 44.748 | FOLHA 3

**VERSO**

do lar, RG n. 26.559.074-7-SSP/SP, CPF/MF n. 174.874.098-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Joecyl Camargo da Mota, nº 65, casa 2, Jardim Somara, São Paulo/SP.
O Escrevente Autorizado, (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 374.010, em 21 de junho de 2021. Microfilme n. 325516

R. 9, em 30 de junho de 2.021.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 8, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 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 Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: MARCOS MELO SANTOS e sua esposa LENIRA SILVA DE MELO SANTOS, já qualificados, no valor de R$250.000,00, a ser pago por meio de 335 prestações mensais, no valor inicial de R$2.383,80, vencendo-se a primeira delas em 04 de julho de 2.021, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 6.9000% e nominal anual de 6.6909%; b) efetiva mensal de 0.5575% e 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R$330.000,00.
O Escrevente Autorizado, (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 374.010, em 21 de junho de 2021. Microfilme n. 325516

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 09 de agosto de 2024.
Conforme Requerimento de 26 de julho de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado, avaliado em R$330.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado.
Selo digital n. 1115263310000000069969824Q
Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa.
Prenotação 434.470 de 17 de junho 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, sexta-feira, 9 de agosto de 2024.

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.tjsp.jus.br

1115263C3000000070010924D

**Protocolo: 434470**

**Certidão Expedida em 09/08/2024**
**Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')**