

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.307

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de maio de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 153 – tipo “F”, localizado no 15º Pavimento - cobertura, integrante do empreendimento denominado “Uno Condomínio”, situado na Rua General Florêncio, nº 1068, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 96,64m², comum de divisão não proporcional de 19,80m², e de divisão proporcional de 52,65m², totalizando 169,09m²; com as seguintes áreas cobertas: privativa de 54,18m², comum de 40,40m²; e descobertas: privativa de 42,46m², comum de 32,05m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0186, com direito ao uso das vagas de garagem nºs 13 e 14 – pequenas descobertas, localizadas no 1º Pavimento.

CADASTRO: 23214.62.87.0446.00.000.03.

PROPRIETÁRIA: SPE FLORENCE RESIDENCIAL, GERENCIAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua General Florêncio, nº 1068, Vila Quitaúna, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 20.063.090/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 9, feito em 01 de outubro de 2.014, na Matrícula nº 5.518 deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

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

Prot. Oficial 305.882, em 17 de maio de 2.017. Microfilme nº 267708

Av. 1, em 26 de maio de 2.017.

Conforme **R. 14/5.518**, feito em 22 de fevereiro de 2.016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$8.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 305.882, em 17 de maio de 2.017. Microfilme nº 267708

Av. 2, em 07 de março de 2.018.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – 1º Aditivo – Financiamento Imobiliário à Produção, datado e assinado em 26 de outubro de 2017, o financiamento objeto da hipoteca registrada sob o nº 14/5.518, foi **ADITADO** para os seguintes termos: a) Período da Construção: início em 14 de agosto de 2015 – término em 05 de abril de 2017; b) Período de Carência: início em 06 de abril de 2017 – término em 05 de março de 2018; c) Data do

Continua no Verso

MATRÍCULA

125.307

FOLHA

001

VERSO

Vencimento do Financiamento: 05 de abril de 2018; d) Prazo total do Financiamento: 32 meses, com demais condições estipuladas no contrato, ratificando os demais termos estabelecidos no Instrumento Particular originário.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 317.018, em 06 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº

277715

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.307

FOLHA

2

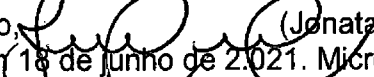
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de junho de 2021

CNS 11.152-6

Av. 3, em 28 de junho de 2.021.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado e assinado em 18 de outubro de 2.018, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1, bem como o **ADITAMENTO** averbado sob o n. 2.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 373.968, em 18 de junho de 2.021. Microfilme n. **325370**

R. 4, em 20 de julho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 26 de abril de 2.021, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$450.000,00, a **FERNANDO DE ARAUJO CALLEJON**, brasileiro, engenheiro de sistemas, RG n. 45.454.576-9-SSP/SP, CPF/MF n. 380.241.458-63, e sua esposa **THAYANE PRADELLA SILVEIRA CALLEJON**, brasileira, engenheira de testes, RG n. 46.709.583-SSP/SP, CPF/MF n. 377.907.198-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Pedro Pimentel, n. 315, apto. 43D, Continental, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 373.962, em 18 de junho de 2.021. Microfilme n. **326564**

R. 5, em 20 de julho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 4; 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, n.s 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, Capital/SP, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários: **FERNANDO DE ARAUJO CALLEJON** e sua esposa **THAYANE PRADELLA SILVEIRA CALLEJON**, já qualificados, no valor de R\$360.000,00, a ser pago no prazo de 420 meses, com valor inicial de R\$3.000,03, vencendo-se a primeira prestação mensal em 26 de maio de 2.021, 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

Continua no Verso

MATRÍCULA
125.307FOLHA
2**VERSO**

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\$457.000,00.

O Escrevente Autorizado, *Jonatan Garcia Moura da Silva* (Jonatan Garcia Moura da Silva).
Prot. Oficial 373.962, em 18 de junho de 2021. Microfilme n. **326564**

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 03 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 07 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$535.730,41, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE 35300332067, já qualificado.

Selo digital 11152633100000091121625T

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 455.308 de 02 de junho de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente



Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000911643254 Protocolo: 455308 Certidão Expedida em 03/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
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	