

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.694

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de outubro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 22 localizado no 2º pavimento, integrante do Condomínio Altos do Estoril, situado na Rua Alice Manholer Piteri, nº 136, Vila Osasco, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 75,390m², de uso comum de divisão não proporcional de 19,800m²; de uso comum de divisão proporcional de 58,486m²; total de 153,676m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,009555; cabendo 2 vaga de garagem duplas sob o nº 10a e 10b, destinada a veículo de pequeno e médio porte, localizadas no térreo e 1 depósito sob o nº 39.

CADASTRO: 23224.44.15.0465.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: RAVE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Dionísia Alves Barreto, nº 500, 7º andar, sala 704, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.255.063/0001-75.

REGISTROS ANTERIORES: nº 7, feito em 18 de março de 2.008, na matrícula nº 18.101; nºs 13 e 14, feitos em 10 de janeiro de 2.008 e em 08 de julho de 2.008, ambos na matrícula nº 55.487, nº 7, feito em 08 de julho de 2.008, na matrícula nº 70.827 e matrícula nº 87.873, feita em 15 de outubro de 2.008, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 225.036, em 13 de outubro de 2.011. Microfilme nº 202035

Av. 1, em 26 de outubro de 2.011.

Conforme Registro nº 5/87.873, feito em 28 de dezembro de 2.009, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula (incluindo-se outros imóveis), 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\$8.500.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 225.036, em 13 de outubro de 2.011. Microfilme nº 202035

Av. 2, em 05 de dezembro de 2011.

Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado e assinado em 08 de novembro de 2011, as partes, em comum acordo, resolvem **aditar** o instrumento particular registrado sob o nº 5/87.873, para prorrogar o prazo do vencimento da dívida da

Continua no Verso

MATRÍCULA

95.694

FOLHA

001

hipoteca para o dia 18/03/2012, sendo cobrada a taxa de 0,5%a.a., calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação, no valor de R\$10.056,39, ratificando as demais cláusulas e condições constantes no contrato originário.

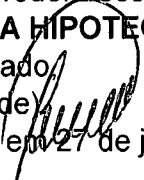
A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 226.416, em 18 de novembro de 2011. Microfilme nº 203126

Av. 3, em 03 de agosto de 2.012.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 24 de abril de 2.012, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

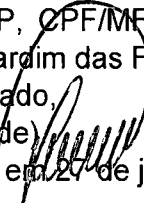
(Alan Gusmão Andrade) 

Prot. Oficial 236.366, em 27 de julho de 2.012. Microfilme nº 210035

R. 4, em 03 de agosto de 2.012.

Conforme Escritura expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 243/246 do livro 644, em 20 de julho de 2.012, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$234.483,00, a **GUSTAVO BONIN SPERS**, brasileiro, solteiro, maior, professor de educação física, RG nº 33.445.234-X-SSP/SP, CPF/MF nº 322.009.858-43, residente e domiciliado na Rua Argélia, nº 48, Jardim das Flores, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

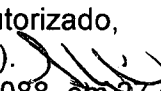
(Alan Gusmão Andrade) 

Prot. Oficial 236.364, em 27 de julho de 2.012. Microfilme nº 210034

R. 5, em 18 de outubro de 2012.

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 em 25 de setembro de 2012, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00, à **NEIVA SILENE NEVES**, brasileira, divorciada, bancária, RG nº 18.177.055-6-SSP/SP, CPF/MF nº 133.013.508-36, residente e domiciliada na Rua Acácio Rosa da Silveira, nº 240, Jardim Santo Antonio, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$64.300,78 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira) 

> Prot. Oficial 239.088, em 27 de setembro de 2012. Microfilme nº 212626

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.694

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de outubro de 2012

R. 6, em 18 de outubro de 2012.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 5, 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, Capital/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante **NEIVA SILENE NEVES**, já qualificada, no valor de R\$140.314,22, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.295,32, vencendo-se a primeira delas em 25 de outubro de 2012, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 11.5000% e nominal anual de 10.9349%; b) efetiva mensal de 0.9112% e nominal mensal de 0.9112%; c) efetiva anual com benefício de 7.0000% e nominal anual com benefício de 6.7849%; d) efetiva mensal com benefício de 0.5654% e nominal mensal com benefício de 0.5654%; calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$420.000,00.

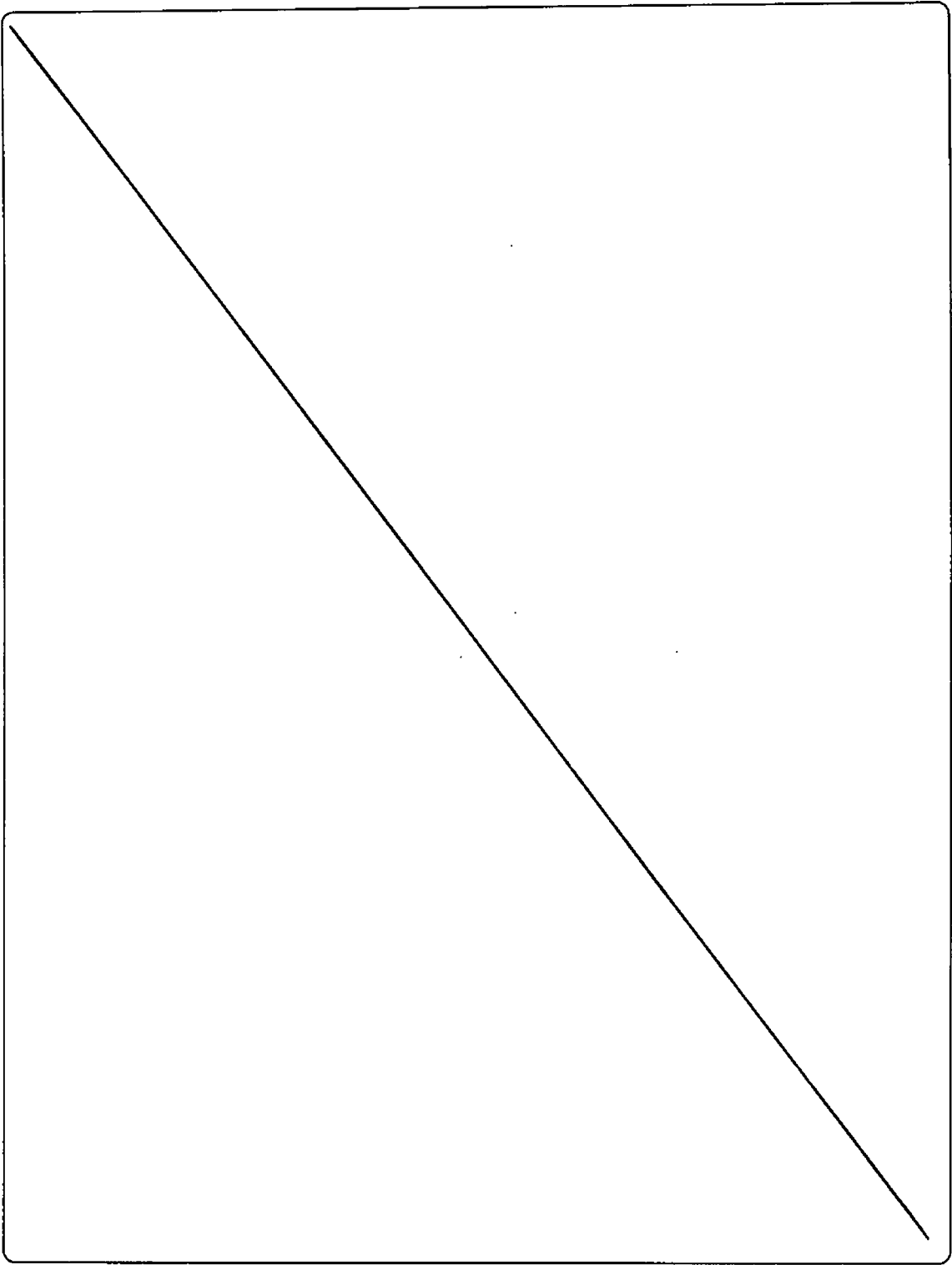
O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 239.088, em 27 de setembro de 2012. Microfilme nº 2 1 2 6 2 6

CONTINUA NA FICHA**03**

MATRÍCULA

FOLHA



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.694

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 04 de maio de 2021

CNS 11.152-6

Av. 7, em 04 de maio de 2.021:

Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária datado e assinado em 15 de março de 2.021, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 6.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos).

Prot. Oficial 370.681, em 23 de abril de 2.021. Microfilme n.

32 2727

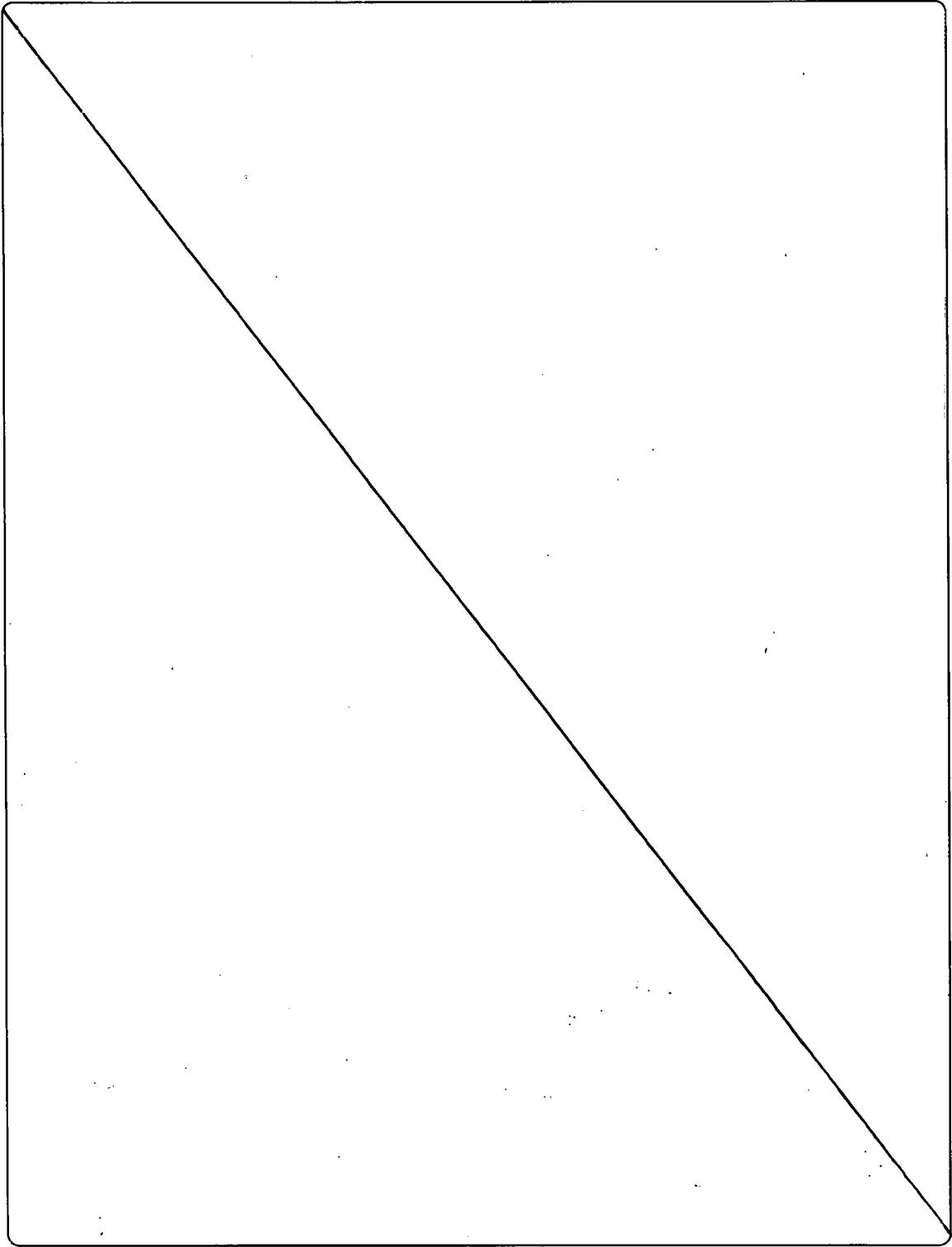
CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.694

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de julho de 2024.

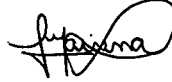
CNS 11.152-6**Av.08 - CADASTRO MUNICIPAL**

Em 10 de julho de 2024.

Conforme Certidão Ano e Área n. 023.784/2024, o imóvel encontra-se **CADASTRADO** sob o n. **23224.44.15.0465.01.002.04**.

Escrevente Juliana Mairena da Luz

Prenotação 435.153 de 25 de junho de 2024.

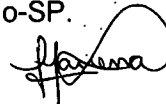
**R.09 - VENDA E COMPRA**

Em 10 de julho de 2024.

Conforme Escritura lavrada em 22 de maio de 2024, livro 1.608, fls. 225/228, Ata Retificativa lavrada em 20 de junho de 2024, livro 1610, fls 399/399, ambas do 2º Tabelião de Notas de Osasco, a proprietária Neiva Silene Neves, aposentada, atualmente residente e domiciliada na Rua Alice Manholer Piteri, 136, Apt. 22, Vila Osasco, nesta cidade, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$700.000,00, a **RAFAEL MASSAKAZU SATO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, RG 30.316.364-1-SSP/SP, CPF 284.867.788-08, residente e domiciliado na Rua Bráulio Brito, 094, Jardim Record, São Paulo-SP.

Escrevente Juliana Mairena da Luz

Prenotação 435.153 de 25 de junho de 2024.

**R.10 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

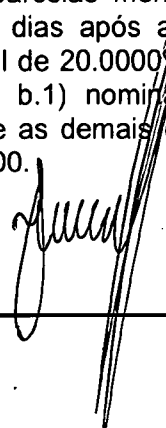
Em 27 de setembro de 2024.

Conforme Cédula de Crédito Bancário 10189835300, emitida em 10 de setembro de 2024, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9.514/97, resolúvel, transferida ao credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida assumida pelo emitente: **RAFAEL MASSAKAZU SATO**, atualmente residente e domiciliado na Rua Alice Manholer Piteri, 136, apto 22, Centro, nesta cidade, já qualificado, no valor de R\$506.743,74, a ser pago por meio de 240 parcelas mensais, no valor inicial de R\$9.869,40, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data de liberação dos recursos, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 20.0000%; a.1) nominal anual de 18.3713%; b) efetiva mensal de 1.5309%; e b.1) nominal mensal de 1.5309%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e as demais condições constantes do contrato. Valor da garantia fiduciária R\$850.000,00.

Selo digital 111526321000000071962124S

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 440.600 de 13 de setembro de 2024.

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

95.694

FOLHA

04

VERSO**Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 23 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$850.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300023978, já qualificado.

Selo digital 111526331000000094921326J

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 456.807 de 27 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