

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

121.607

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de setembro de 2016

CNS 11.152-6

**IMÓVEL:** Sala nº 2211, localizado no 22º pavimento da Torre Edifício de Escritórios 2 - Torre 2, do Subcondomínio Comercial, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Jardins do Brasil", situado na Avenida Hilário Pereira de Souza, nº 492, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 33,000m², privativa total de 33,000m², de uso comum coberta edificada de 28,316m², de uso comum descoberta de 7,947m², de uso comum total de 36,263m², total de unidade de 69,263m², coeficiente de proporcionalidade de 0,000138, e fração ideal de terreno de 0,000133; com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de 1 veículo de passeio, localizada nas torres 01 e 02 do Subcondomínio Comercial.

**CADASTRO:** 23224.42.82.0330.00.000.04.

**PROPRIETÁRIA:** PHASER INCORPORAÇÃO SPE S/A, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, Capital/SP, CNPJ/MF nº 12.141.557/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** registro nº 06, feito em 05 de julho de 2.012, na Matrícula nº 83.894, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).  
O Substituto do 1º Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 293.249, em 03 de agosto de 2.016. Microfilme nº 2 5 7 6 1 5

Av. 1, em 05 de setembro de 2.016.

Conforme **Av.16/83.894**, feita em 10 de outubro de 2.013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; Conforme **R. 20/83.894**, feito em 16 de dezembro de 2013, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, 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\$100.252.929,00; e Conforme **R. 24/83.894**, feito em 11 de fevereiro de 2.015, conforme Escritura lavrada às folhas 379 do livro 4.212, em 09 de dezembro de 2.014 e Aditamento Retificativo, lavrado às folhas 249 do livro 4.241, em 14 de janeiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$1.866.989,08, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP,

Continua no Verso

MTRICULA

121.607

FOLHA

001

VERSO

CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel objeto da Matrícula nº 83.894, com a área de 4.032,69m².

A Escrevente Autorizada, *(Vanessa Grangeiro Inácio)*.

Prot. Oficial 293.249, em 03 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257615

Av. 2, em 27 de outubro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado e assinado em 28 de setembro de 2016, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) *(assinado)*

Prot. Oficial nº 296.062, em 18 de outubro de 2.016. Microfilme nº 259257

R. 3, em 27 de outubro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$289.761,29, a **VALDIR XAVIER DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 28.259.169-2-SSP/SP, CPF/MF nº 008.162.698-31, e sua esposa **IONE AKICO NISHIMUTA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 37.047.274-3-SSP/SP, CPF/MF nº 943.638.898-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 490, livro nº 3, registro auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis Local, residentes e domiciliados na Alameda das Violetas, nº 181, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba/SP.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) *(assinado)*

Prot. Oficial nº 296.062, em 18 de outubro de 2016. Microfilme nº 259257

R. 4, em 27 de outubro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, 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 BRADESCO S.A.**; com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários: **VALDIR XAVIER DE OLIVEIRA**, e sua esposa **IONE AKICO NISHIMUTA DE OLIVEIRA** já qualificados, no valor de R\$228.000,00, a ser pago por meio de 144 parcelas mensais, no valor inicial de

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

121.607

FOLHA

002

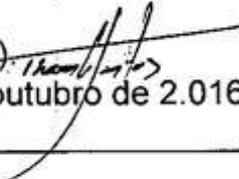
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de outubro de 2016 .

CNS 11.152-6

R\$4.067,54, vencendo-se a 11,39% e efetiva de 12,00%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica 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\$285.000,00.

O Escrevente Autorizado,

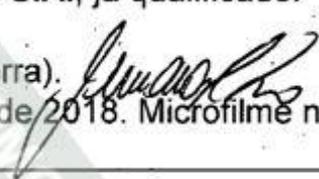
(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial nº 296.062, em 18 de outubro de 2.016. Microfilme nº 259257

Av. 5, em 21 de fevereiro de 2020.

Conforme Requerimento datado e assinado em 06 de fevereiro de 2020, com firma reconhecida, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$289.761,29, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra) 

Prot. Oficial 322.916, em 08 de junho de 2018. Microfilme nº 307175

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

V