

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

76.370

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de setembro de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº 42 localizado no 3º andar, do Bloco "F", do Conjunto Residencial São Francisco II, situado na Via Transversal Sul, nº 130, nesta cidade, contendo as seguintes dependências: 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com área útil de 45,50000m²; área comum de 6,66618m², área total de 52,16618m², e a parte ideal de terreno de 0,147059%, cabendo-lhe uma vaga de garagem descoberta e indeterminada no estacionamento.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Capital, na rua Conselheiro Crispiniano, nº 139, 8º andar, conjunto 81, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.941.691/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs. 5/18.525 e 3/33.484, feitos em 25 de abril de 1.996, Matrículas nºs. 63.874 e 66.432, feitas em 20 de novembro de 2.000, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(José Carlos Pereira).

O Substituto do 1º Oficial,

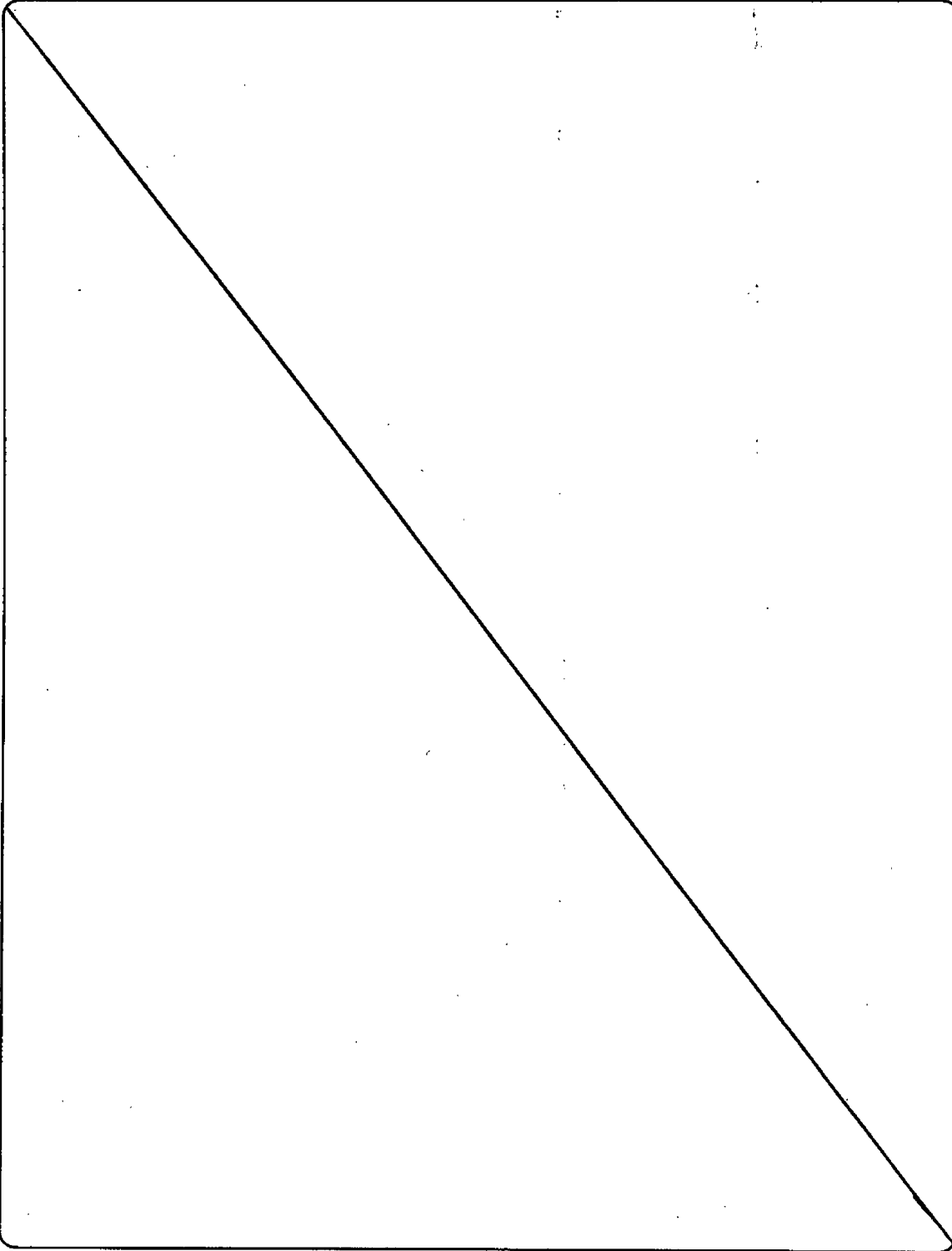
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

CONTINUA NA FICHA

02

MATRÍCULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

76.370

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de julho de 2013

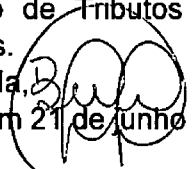
Av. 1, em 03 de julho de 2.013.

Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 287/292 do livro 1132, em 28 de maio de 2.013 e Notificação de Lançamento do IPTU – Exercício de 2013, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23243.54.49.1303.06.034.05**

A Escrevente Autorizada,  (Bianca Pasquini Gardim Amoedo).
Prot. Oficial 248.408, em 21 de junho de 2.013. Microfilme nº 219827

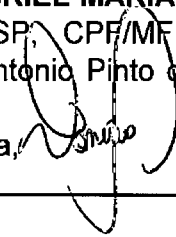
R. 2, em 03 de julho de 2.013.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 1, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$41.069,52, a **MARCOS ANTONIO DA PAIXÃO**, brasileiro, separado consensualmente, mecânico, RG nº 16.280.107-5-SSP/SP, CPF/MF nº 047.741.858-92, residente e domiciliado na Rua São Manoel, nº 273, Jardim Veloso, nesta cidade; e **LIGIA SOUZA TEIXEIRA**, brasileira, separada consensualmente, bancária, RG nº 22.879.171-6-SSP/SP, CPF/MF nº 160.899.168-70, residente e domiciliada na Rua Joaquim Felix Ribeiro, nº 365, Vila Yolanda, nesta cidade. A vendedora declarou que seu objetivo social é a construção de empreendimentos habitacionais para seus associados, não se encontrando os referidos imóveis em seu ativo fixo, motivo pelo qual fica dispensada da apresentação das certidões: Conjunta de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e Negativa de Débitos Previdenciários.

A Escrevente Autorizada,  (Bianca Pasquini Gardim Amoedo).
Prot. Oficial 248.408, em 21 de junho de 2.013. Microfilme nº 219827

R. 3, em 11 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 28 de novembro de 2013, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$165.000,00, à **MIRIAM APARECIDA CARNEIRO**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG nº 18.165.486-6-SSP/SP, CPF/MF nº 087.471.168-11; **IDERVAL VEIGA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 29.373.028-3-SSP/SP, CPF/MF nº 945.190.136-15; e **GABRIEL MARIANO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 37.431.952-2-SSP/SP, CPF/MF nº 442.570.248-44, todos residentes e domiciliados na Rua Antonio Pinto do Rego Freitas, nº 181, Vila São Silvestre, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

76.370

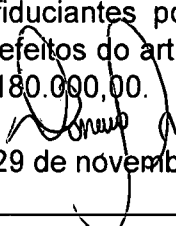
FOLHA

002

Prot. Oficial 256.160, em 29 de novembro de 2013. Microfilme nº 226211

R. 4, em 11 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 3, 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários MIRIAM APARECIDA CARNEIRO, ADERVAL VEIGA DA SILVA e GABRIEL MARIANO, já qualificados, no valor de R\$145.000,00, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.374,70, vencendo-se a primeira delas em 28 de dezembro de 2013, com as taxas anuais de juros: nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$180.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

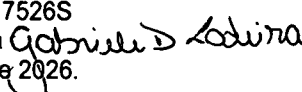
Prot. Oficial 256.160, em 29 de novembro de 2013. Microfilme nº 226211

Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 29 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 20 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$203.159,02, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000100717526S

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 

Protocolo 471.502 de 16 de março de 2026.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-61º 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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 45,88	
Ao Estado:	R\$13,04	
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	
Ao IPESP:	R\$8,92	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	
Ao ISS:	R\$0,92	
Ao FEDMP:	R\$2,20	
TOTAL:	R\$76,52	

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1115263C30000001007438260

Protocolo: 471502
Certidão Expedida em 29/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3AC4-URUNN-F93KE-M7ZRX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E3AC4-URUNN-F93KE-M7ZRX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>