

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

53.753

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 26 de Junho de 1.990.

IMÓVEL: Apartamento nº 24, 2º andar, situado à Avenida Padre Vicente Melillo, nºs 955 e 999, do Edifício Barão de Porto Feliz, Bloco A, com a área útil ou privativa de 59,28ms2., área comum real de divisão não proporcional de 21,75ms2., área comum real de divisão proporcional de 27,3036ms2. e área total de 108,3336ms2. e uma fração ideal no terreno de 1,0801%, cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga na garagem localizada no sub-solo ou térreo do edifício.

CADASTRO: 23242.41.72.0247.00.000.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS BARÕES-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAL LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1132, conjunto 1104, CGC/MF. nº 51.432.656/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2/25.814 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) O Oficial,

(Bel. Yrecê Sampaio Trench) Recibo nº 86.966

R. 1, em 26 de Junho de 1.990.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 15 de Maio de 1990, a proprietária vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$3.503.135,88, a MARCIO TADASHI ISHIZAKI, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG.8.633.124-ssp-sp, CPF. 009.694.348/39, residente e domiciliado na Rua Olegario Paiva, 804, Mogi das Cruzes, São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Recibo nº 86.966

-continua no verso-

MATRÍCULA

53.753

FOLHA

1

R. 2, em 26 de junho de 1.990.

Conforme Instrumento Particular já citado, os proprietários deram o imóvel matriculado, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de CR\$1.645.200,00, a ser paga por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de CR\$24.383,31 -- vencendo-se a primeira delas em 15 /06 /90 , com juros nominais de 10,00 % e efetivos de 10,47 % ao ano, pelo sistema TP de amortização.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Recibo nº 86,966

Av. 3, em 25 de março de 1998.

De conformidade com Instrumento Particular de 27.01.98, fica a hipoteca registrada sob no 2, cancelada.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente)

Recibo 115.030

Av. 4, em 15 de Abril de 1.998.

O proprietário, casou-se no dia 14.11.95, no regime da ----
comunhão parcial de bens , com ANDREIA DE OLIVEIRA RODRI-
GUES ISHIZAKI , conforme xerox autenticada da Certidão de--
Casamento, do Registro Civil de Moji das Cruzes, neste Esta-
do, expedida em 14.11.95, do termo numero 21.760, livro B-70
fls. 198, e escritura a seguir citada. O escrevente autori-
zado, *JCPereira* (José Carlos Pereira).

Av. 5, em 15 de Abril de 1.998.

O cadastro atual do imóvel matriculado, é o seguinte:-----
23242-41-72-0247-02-008-01 , conforme xerox autenticada do
imposto de 98 e escritura a seguir citada. O escrevente auto-
rizado, *JCPereira* (José Carlos Pereira).

R. 6, em 15 de Abril de 1.998.

Conforme escritura pública do 2º Tabelionato de Notas local,
cont. na ficha 02.

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE OSASCO

MATRÍCULA

53.753

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

lavrada às fls. 15/16 do livro 401, em 03 de abril de 1.998, os proprietários, **MARCIO TADASHI ISHIZAKI**, já qualificado, e sua mulher **ANDREIA DE OLIVEIRA RODRIGUES ISHIZAKI**, brasileira, assistente administrativa, Rg. 23.952.398-9-ssp-sp, Cic. em comum, residentes e domiciliados a Av. Japão, número 828, apto. 31, B. Alto do Ipiranga, em Mogi das Cruzes, neste Estado, pelo preço de R\$32.000,00, venderam, o imóvel desta matrícula, a, **RAQUEL DONIZETI DO NASCIMENTO** brasileira, solteira, maior, capaz, funcionária pública federal, Rg. 14.209.462-ssp-sp e Cic. 043.760.448-90, residente e domiciliada a Av. Padre Vicente Melillo, n. 953, apto. 24, nesta cidade. O escrevente autorizado, *J. C. Pereira* (José Carlos Pereira).

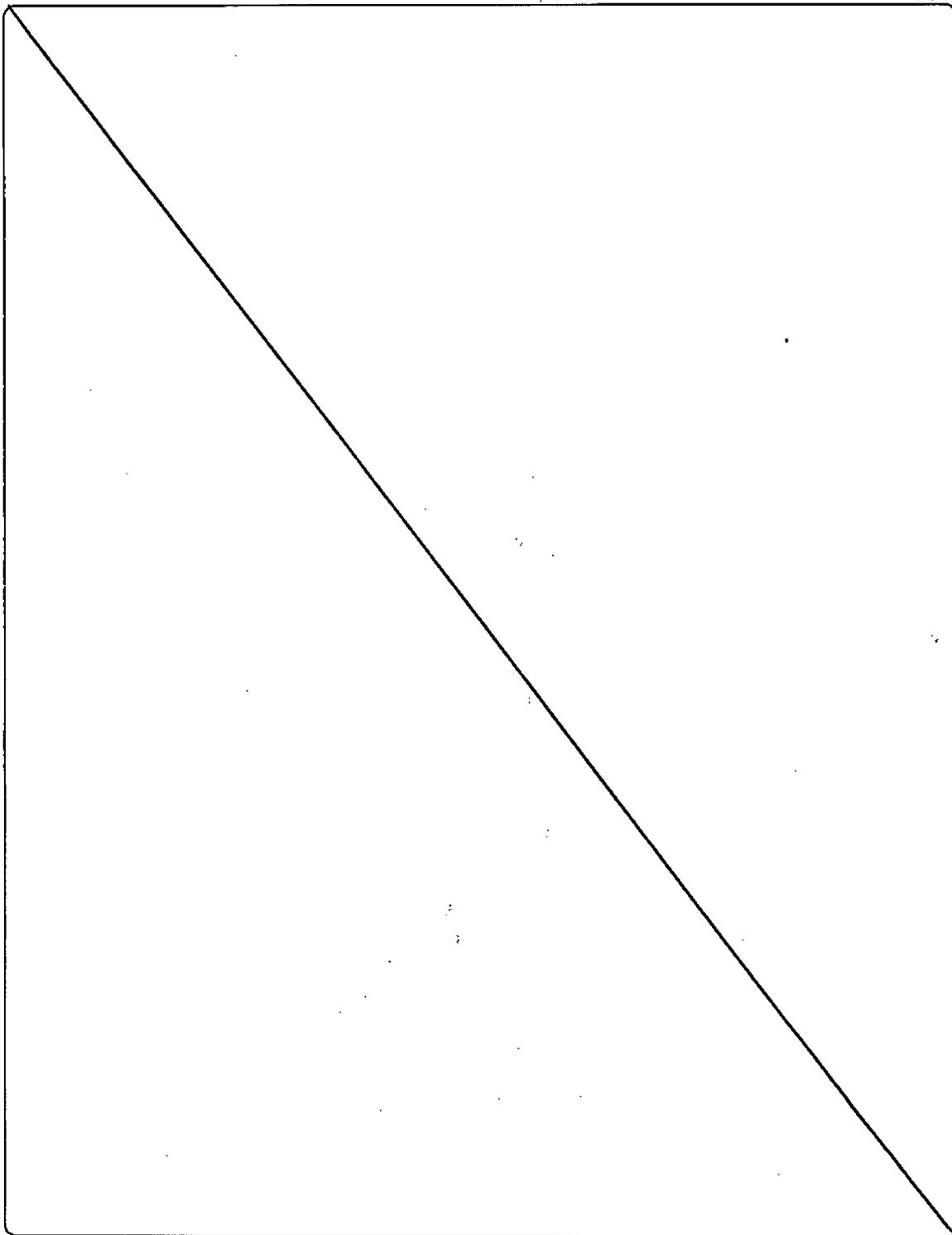
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
53.753FOLHA
003LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 14 de agosto de 2014**CNS 11.152-6**

Av. 7, em 14 de agosto de 2.014.

Conforme Requerimento datado e assinado em 30 de junho de 2.014, com firma reconhecida e Comunicado nº 01.941/14, expedido pela Prefeitura local em 30 de junho de 2.014, o Edifício Barão de Porto Feliz constante desta matrícula, passou a ostentar o **Nº 953**, da Avenida Padre Vicente Melillo.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 265.121, em 07 de agosto de 2.014. Microfilme nº 233565

R. 8, em 14 de agosto de 2.014.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 06 de agosto de 2.014, a proprietária Raquel Donizeti do Nascimento, RG nº 14.209.462-6-SSP/SP, atualmente residente e domiciliada na Avenida José Lourenço, nº 261, Apto. 72, Bloco C, Jaguaribe, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00, à **REGINA ROMANA DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, corretora, RG nº 37.086.297-1-SSP/SP, CPF/MF nº 849.944.799-68, residente e domiciliada na Rua Glauber Rocha, nº 14, Jardim 1º de Maio, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

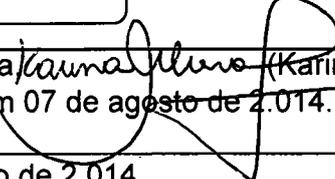
Prot. Oficial 265.120, em 07 de agosto de 2.014. Microfilme nº 233564

R. 9, em 14 de agosto de 2.014.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 8, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: REGINA ROMANA DA ROSA, já qualificada, no valor de R\$225.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor de R\$2.280,52 (taxa de juros balcão) ou R\$2.211,18 (taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 06 de setembro de 2014, com as taxas de juros (a.a.): a) balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; e b) reduzida: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do SBPE e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$250.600,00.

Continua no Verso

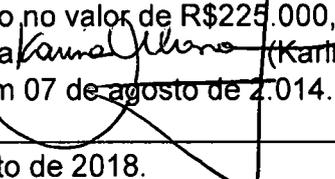
MATRÍCULA
53.753FOLHA
003**VERSO**

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvano Soares).
Prot. Oficial 265.120, em 07 de agosto de 2.014. Microfilme nº

233564

Av. 10, em 14 de agosto de 2.014.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, foi emitida em 06 de agosto de 2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0664392-2, série 0814, representativa do crédito no valor de R\$225.000,00 objeto do registro nº 9.

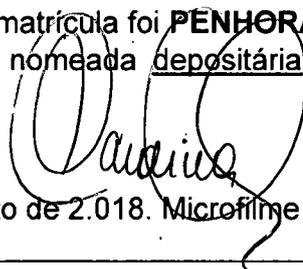
A Escrevente Autorizada  (Karina Silvano Soares).
Prot. Oficial 265.120, em 07 de agosto de 2.014. Microfilme nº

233564

Av. 11, em 15 de agosto de 2018.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo, em 06 de agosto de 2018, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 0101559-89.2008.8.26.0011, em que **VANDERLEI MIZUKAWA**, CPF/MF nº 531.946.678-15, move em face da proprietária **REGINA ROMANA DA ROSA**, já qualificada e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$38.059,69, tendo sido nomeada depositária Regina Romana da Rosa, já qualificada.

A Substituta do 1º Oficial;

(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves) 

Prot. Oficial 325.954, em 07 de agosto de 2.018. Microfilme nº 284627

Av. 12, em 07 de abril de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 4º Ofício Cível local - Foro Central, em 17 de fevereiro de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1026597112018, em que **COND. EDIF. BARÃO DE PORTO FELIZ E BARONEZA DE PORTO FELIZ**, CNPJ/MF n. 57.379.992/0001-27, move em face de **REGINA ROMANA DA ROSA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$6.495,24, tendo sido nomeada depositária: Regina Romana da Rosa, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).

Prot. Oficial 387.015, em 17 de fevereiro de 2.022. Microfilme nº 337739

CONTINUA NA FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

53.753

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de março de 2025.

CNS 11.152-6**Av.13 - CANCELAMENTO DE CCI**

Em 26 de março de 2025.

Conforme Requerimento, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 10.

Selo digital 1115263G10000000804262256

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 434.322 de 14 de junho de 2024.

Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 26 de março de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$274.925,64, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000080426325U

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 434.322 de 14 de junho de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 326.022 em 08/08/2018, título referente ao imóvel desta certidão. Osasco, quarta-feira, 26 de março de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

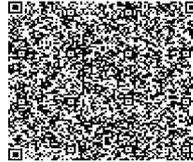
Ao Oficial: R\$ 42,22
 Ao Estado: R\$12,00
 Ao IPESP: R\$8,21
 Ao Reg. Civil: R\$2,22
 Ao Trib. Jus.: R\$2,90
 Ao ISS: R\$0,84
 Ao FEDMP: R\$2,03
 TOTAL: R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

1115263C3000000080446825W

Protocolo: 434322



Certidão Expedida em 26/03/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

V