

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.547

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de outubro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 18 localizado no pavimento Térreo da Torre 2, integrante do Condomínio Fit Novo Osasco, situado no alinhamento da Avenida Valter Boveri, Rua Quatro e Rua Santos Futebol Clube, nº 720, Fazenda Bussocaba, nesta cidade, contendo a área privativa total de 48,890m², área de uso comum de 44,7557m² (já incluído o direito ao uso de 1 vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio), área total de 93,6457m², correspondente a fração ideal de terreno de 0,00333971.

CADASTRO: 23243.22.48.0081.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: FIT 37 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 1º andar, parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.541.864/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 23, feito em 18 de novembro de 2.008, na Matrícula nº 61.253, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 225.039, em 14 de outubro de 2.011. Microfilme nº 2 0 2 0 0 3

Av. 1, em 24 de outubro de 2.011.

Conforme Registro nº 25/61.253, feito em 28 de março de 2.011, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula (incluindo-se outros imóveis), a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$10.215.311,48.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 225.039, em 14 de outubro de 2.011. Microfilme nº 2 0 2 0 0 3

Av. 2, em 28 de junho de 2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 31 de maio de 2013, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 248.325, em 19 de junho de 2013. Microfilme nº 2 1 9 7 3 4

R. 3, em 28 de junho de 2013.

Continua no Verso

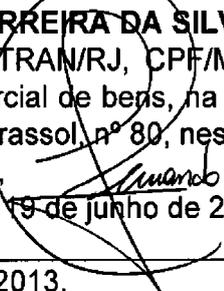
MATRÍCULA

95.547

FOLHA

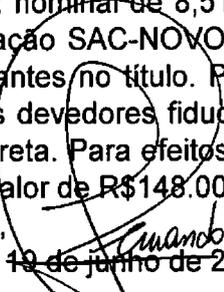
001

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$156.000,00, a **JOSUE SANTINO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 56.970.103-X-SSP/SP, CPF/MF nº 019.460.357-18 e sua esposa **ERICA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, assistente administrativo, RG nº 13.251.946-3-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 108.137.677-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Girassol nº 80, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 248.325, em 19 de junho de 2013. Microfilme nº 219734

R. 4, em 28 de junho de 2013.

Conforme Contrato 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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: **JOSUE SANTINO DA SILVA** e sua esposa **ERICA FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$110.250,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.151,07, vencendo-se a primeira delas em 30 de junho de 2013, com taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, com origem dos recursos do SBPE e 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\$148.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 248.325, em 19 de junho de 2013. Microfilme nº 219734

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.547

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 19 de outubro de 2017

CNS 11.152-6

Av. 5, em 19 de outubro de 2017.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pela 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, em 16 de outubro de 2017, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, ordem nº 0011239-83.2015, em que **EDSON DE FREITAS**, CPF/MF nº 656.715.898-00, move em face da proprietária **ERICA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, LIVE OFFICE A MAIOR RECUPERADORA DE CREDITO DO BRASIL EIRELI-EPP, CNPJ/MF nº 15.792.404/0001-32 e **EVERTON FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 092.951.397-55, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$7.332,42, tendo sido nomeada depositária: Erica Ferreira da Silva, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 312.436, em 16 de outubro de 2.017. Microfilme nº **273202**

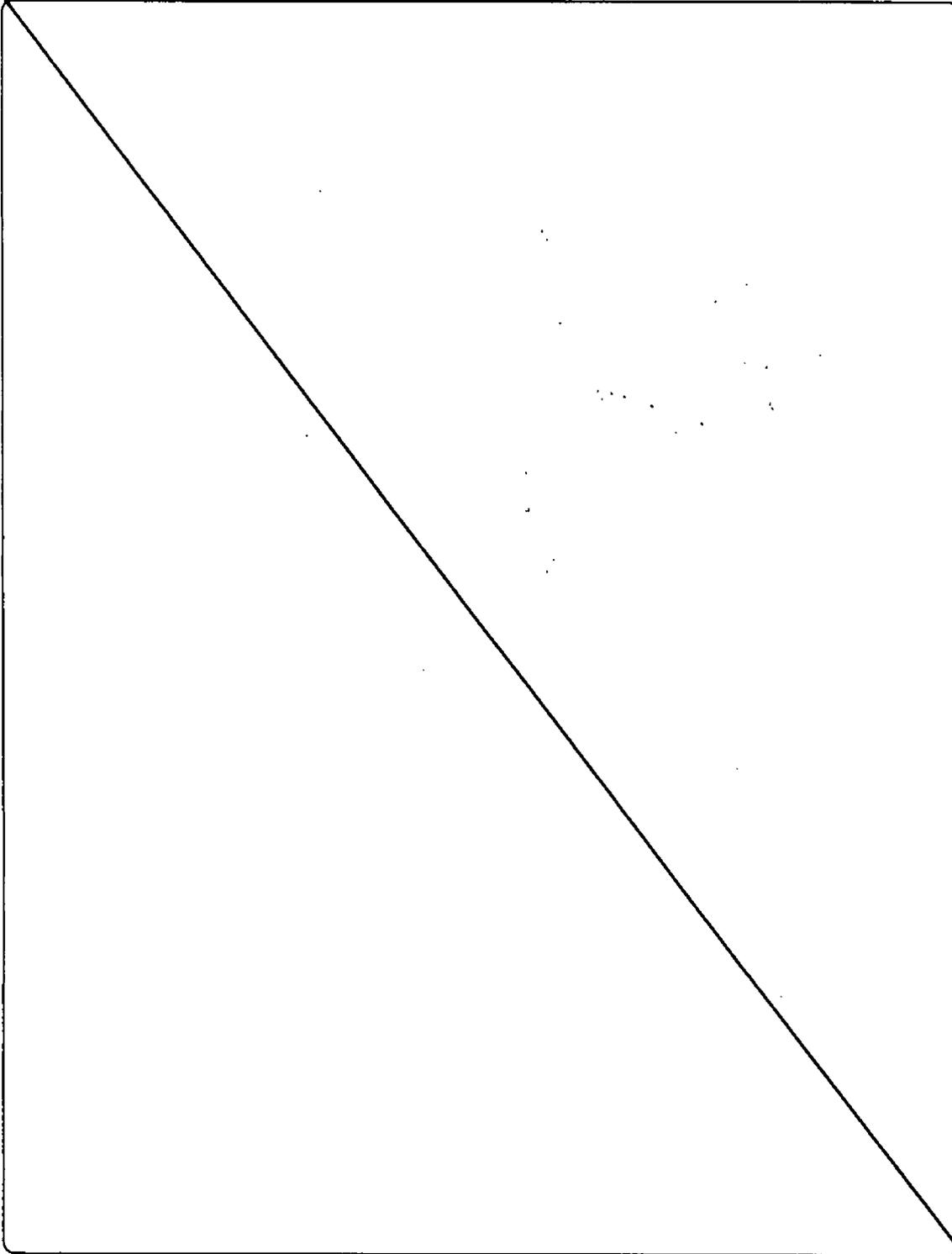
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

95.547

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 21 de maio de 2020

CNS 11.152-6

Av. 6, em 21 de maio de 2.020.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202005.1817.01150598-IA-000, arquivado na pasta nº 101 sob nº 002, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, extraído dos autos do processo nº 00109355420155030038, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **18 de maio de 2.020**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária ERICA FERREIRA DA SILVA, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 354.740, em 20 de maio de 2.020. Microfilme nº **309476**

Av.07 - PENHORA

Em 29 de outubro de 2024.

Conforme Certidão expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca local, em 02 de outubro de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0012979-74.2022.8.26.0405, em que **CONDOMINIO FIT NOVO OSASCO**, CNPJ 16.658.016/0001-26, move em face de **ERICA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, **50% do imóvel** desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$17.428,80, tendo sido nomeado depositário: Josue Santino da Silva, já qualificado.

Selo digital 111526331000000073355624H

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 442.045 de 03 de outubro de 2024.

**Av.08 - PENHORA**

Em 29 de outubro de 2024.

Conforme Certidão supra, em que **CONDOMINIO FIT NOVO OSASCO**, já qualificado, move em face de **JOSUE SANTINO DA SILVA**, já qualificado, **50% do imóvel** desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$17.428,80, tendo sido nomeado depositário: Josue Santino da Silva, já qualificado.

Selo digital 111526331000000073355724F

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 442.045 de 03 de outubro de 2024.

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

95.547

FOLHA

03

VERSO

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 09 de maio de 2025.

Conforme Requerimento de 28 de abril de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$163.140,49, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000827135250

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 442.315 de 07 de outubro de 2024.

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. Osasco, sexta-feira, 9 de maio 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>

1115263C300000082775425S

Protocolo: 442315



Certidão Expedida em 09/05/2025

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

V