

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**87.595**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de setembro de 2008

**IMÓVEL:** Sobrado nº 05, integrante do Condomínio Residencial Nova Paineira, situado na Rua Antonio da Ponte, com entrada pelo nº 10, na Vila Quitaúna, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa real de 73,800000m<sup>2</sup>, de uso comum real de divisão não proporcional de 28,578000m<sup>2</sup>, total real de 102,378000m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,085713. Ocupa a área do terreno de uso exclusivo e total de 48,4630m<sup>2</sup>. Possui a respectiva vaga de garagem localizada na frente do mesmo.

**CADASTRO:** 23223.51.04.0259.99.999.04/0799.01.001.04.

**PROPRIETÁRIOS:** **ELVIO TRINDADE DE AVILA**, brasileiro, vendedor, RG nº 17.793.881-SSP/SP, CPF/MF nº 094.374.378-82, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob o nº 8.526, pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatui/SP, com **VALDICLEA SENHORINHA DA COSTA AVILA**, brasileira, atendente, RG nº 24.547.480-8-SSP/SP, CPF/MF nº 138.972.878-11, residentes e domiciliados na Avenida General Mac Artur, nº 1.421, Jaguaré/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 83.385, feita em 30 de agosto de 2.006, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas).

O Substituto do Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 183.448, em 05 de agosto de 2.008. Microfilme nº

173718

Av. 1, em 29 de outubro de 2.008.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 231 do livro 716, em 21 de outubro de 2.008 e Notificação de Lançamento do IPTU de 2.008m, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23223.51.04.0799.01.005.04**.

A Substituta do 1º Oficial,  
(Drª. Livia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 186.290, em 24 de outubro de 2.008. Microfilme nº

175379

R. 2, em 29 de outubro de 2.008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 1, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$86.000,00 a **JOSE DE FREITAS EVANGELISTA**, brasileiro, comerciante, RG nº 24.611.636-5-SSP/SP, CPF/MF nº 155.668.918-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **REGINA LA CORTE DOS SANTOS FREITAS**

Continua no Verso

MATRÍCULA

87.595

FOLHA

001

**EVANGELISTA**, brasileira, recepcionista, RG nº 30.117.009-5-SSP/SP, CPF/MF nº 263.334.368-60, residentes e domiciliados na Rua Antonio da Ponte, nº 10, Sobrado 10, Vila Quitaúna, nesta cidade.

A Substituta do 1º Oficial,  
(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 186.290, em 24 de outubro de 2.008. Microfilme nº

175379

R. 3, em 10 de setembro de 2.009.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 28 de agosto de 2.009, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$180.000,00, à **ADRIANA DE FATIMA PRATES DOS SANTOS**, brasileira, advogada, RG nº 30.021.131-4-SSP/SP, CPF/MF nº 213.090.268-58 e seu marido **ALEXANDRE FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 24.541.144-6-SSP/SP, CPF/MF nº 161.159.698-08, residentes e domiciliados na Rua Jaú, nº 642, Apto. 54, Bl. 4, Jardim Maurício, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas)

Prot. Oficial 195.930, em 03 de setembro de 2.009. Microfilme nº

182311

R. 4, em 10 de setembro de 2.009.

Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 - CEF**, 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 aos devedores fiduciantes: **ADRIANA DE FATIMA PRATES DOS SANTOS** e seu marido **ALEXANDRE FRANCISCO DOS SANTOS**, já qualificados, no valor de R\$145.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor inicial de R\$1.679,13, vencendo-se a primeira delas em 28 de setembro de 2.009, com taxa anual de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes 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.

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

87.595

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de setembro de 2009

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas)

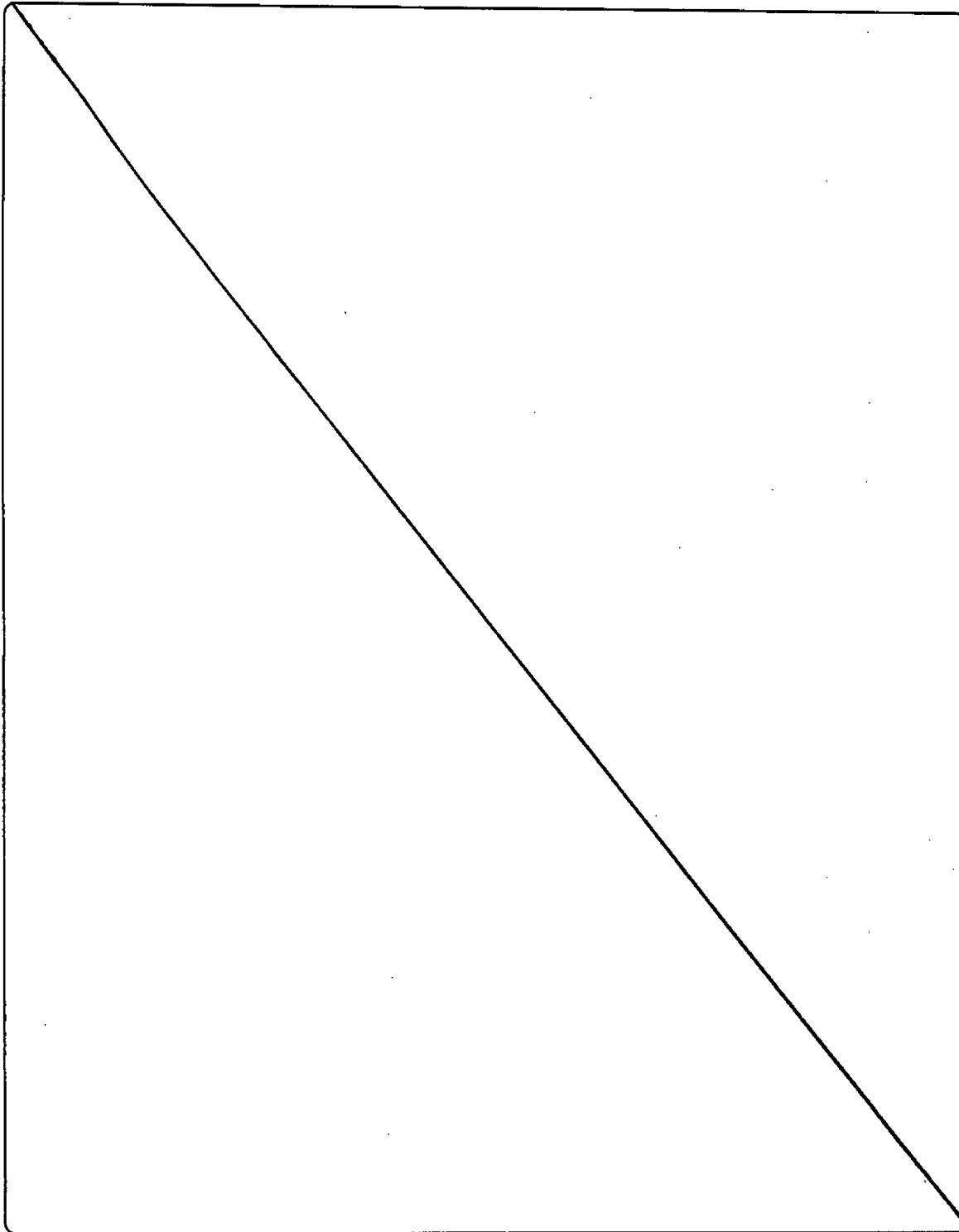
Prot. Oficial 195.930, em 03 de setembro de 2.009. Microfilme nº 182311

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**MATRÍCULA  
**87.595**FOLHA  
**003**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 21 de novembro de 2014**CNS 11.152-6**

Av. 5, em 21 de novembro de 2.014.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 13 de novembro de 2014, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constante no registro nº 4.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 269.140, em 14 de novembro de 2.014. Microfilme nº 2 3 6 8 3 6

R. 6, em 21 de novembro de 2.014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, os proprietários Alexandre Francisco dos Santos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com Adriana de Fátima Prates dos Santos, atualmente residentes e domiciliados na Rua Antonio da Ponte, nº 10, casa 10, Pestana, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$340.000,00, à **THAIS GOUVEIA DE AMORIM**, brasileira, divorciada, gerente, RG nº 30.470.678-4-SSP/SP, CPF/MF nº 291.219.418-07, residente e domiciliada na Rua Fortunato de Almeida Camargo, nº 105, Apto. 2A, Km 18, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$ 36.800,00 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 269.140, em 14 de novembro de 2.014. Microfilme nº 2 3 6 8 3 6

R. 7, em 21 de novembro de 2.014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação 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 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: **THAIS GOUVEIA DE AMORIM**, já qualificada, no valor de R\$300.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$3.016,81, taxa balcão, ou R\$2.808,38, taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 13 de dezembro de 2014, com as seguintes taxas de juros anuais: a). nominal balcão de 8,7873%; b). efetiva balcão de 9,1500%; c). nominal reduzida de 7.9536%; e d). efetiva reduzida de 8.2500%, aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização SAC,

Continua no Verso

MATRÍCULA

87.595

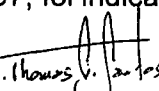
FOLHA

003

**VERSO**

origem dos recursos do SBPE e as 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\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,

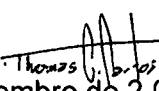
(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 269.140, em 14 de novembro de 2.014. Microfilme nº 2 3 6 8 3 6

Av. 8, em 21 de novembro de 2.014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, foi emitida em 13 de novembro de 2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0746309-0, série 1114, representativa do crédito no valor de R\$300.000,00, objeto do registro nº 7, tendo como **instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

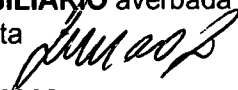
O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 269.140, em 14 de novembro de 2.014. Microfilme nº 2 3 6 8 3 6

Av. 9, 11 de abril de 2024.


Conforme Requerimento, a credora fiduciária autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o nº 8.

Jussara Fabiana da Silva Costa   
Escrevente

Prot. 391.207, 16 de maio de 2022.

Av. 10, 11 de abril de 2024.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 9, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$379.571,86, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa   
Escrevente

Prot. 391.207, 16 de maio de 2022.

**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, quinta-feira, 11 de abril de 2024.

---

Jefferson Santos Alves - Escrevente

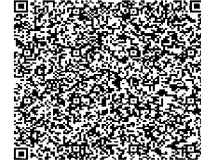
<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 38,17
<b>Ao Estado:</b>	R\$10,85
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$7,43
<b>Ao IPESP:</b>	R\$2,01
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,62
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,76
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$1,83
<b>TOTAL:</b>	R\$63,67

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

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

1115263C3000000065282424W

**Protocolo: 391207**



**Certidão Expedida em 11/04/2024**

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