

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

MATRICULA

73.899

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de fevereiro de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº 86, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO THE PREMIUM FLAT, situado na Rua Alice Manhoier Piteri, nº 131, Vila Osasco, nesta cidade, com área privativa de 35,680m², área comum de 51,554m², área total de 87,234m² e uma fração ideal de 0,74074%, no terreno condominial. A essa unidade autônoma corresponde o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem, para estacionamento de automóvel de passeio, situada em um dos sub-solos do Edifício, em local indeterminado a ser utilizada com auxílio obrigatório de manobrista.

CADASTRO: 23224.44.32.0357.01.069.01.

PROPRIETÁRIA: ZAF CONSTRUTORA LTDA, com sede na Capital, na Rua Ucairi, nº 288, Alto da Lapa, inscrita no CNPJ nº 51.240.935/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3/53.362, feito em 21 de fevereiro de 2.000, 2/8.613, feito em 25 de janeiro de 2.000, 11/41.032, feito em 26 de setembro de 2.000 e Matrícula 65.957, feita em 29 de setembro de 2.000, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado
(Carlos André da Silva Pereira)

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 155.737 Microfilme nº 1 5 1 1 4 1

R. 1, em 17 de fevereiro de 2005.

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura pública, datado e assinado pelas partes contratantes e testemunhas em 27 de janeiro de 2005, a proprietária, pelo preço de R\$90.530,00 vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a, **MARIO JORGE NYARI**, brasileiro, separado, empresário, RG. n. 3.633.092 e CPF/MF nº. 535.702.608-44, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba, SP, à Alameda Artemisias, 189, Residencial 5.

O Escrevente Autorizado
(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 155.737 Microfilme nº 1 5 1 1 4 1

R. 2, em 17 de fevereiro de 2005.

Conforme instrumento particular retro citado, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária ZAF CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, com o escopo e garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **MARIO JORGE NYARI**, já qualificado, no valor de R\$85.500,00,

Continua no Verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pag.: 001/005

Certidão na última página



MATRÍCULA

73.899

FOLHA

001

a ser pago, da seguinte forma 09 parcelas mensais, fixas e consecutivas, no valor de R\$9.500,00, cada parcela, vencendo-se a primeira no dia 25/02/2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última vencível em 25/10/2005, com as demais condições do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24 , VI da citada Lei, 9.514/97, foi indicado o valor de R\$90.530,00

O escrevente autorizado

(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 155.737 Microfilme nº1 5 1 1 4 1

CONTINUA NA FICHA

02

EM BRANCO

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pag.: 002/005

Certidão na última página

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

MATRÍCULA

73.899

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de junho de 2016

CNS 11.152-6

R. 3, em 24 de junho de 2.016.

Conforme Requisição 16.00.02.44.24, expedida em 27 de maio de 2.016, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Barueri, o imóvel desta matrícula, foi objeto de **ARROLAMENTO DE BENS**, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9.532/1997.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 291.353, em 14 de junho de 2.016. Microfilme nº

2 5 5 1 9 7

Av. 4, em 06 de julho de 2021.

Conforme Requisição 21.00.01.17.37, expedida em 18 de junho de 2021, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santos, fica **CANCELADO O ARROLAMENTO DE BENS** registrado sob nº 3.

O Escrevente Autorizado,

(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 374.378, em 25 de junho de 2021. Microfilme nº

3 2 5 8 1 0

Av. 5, em 08 de março de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202203.0120.02031926-IA-270, arquivado na pasta nº 113 sob nº 083, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 00004400920155020351, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **01 de março de 2.022**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARIO JORGE NYARI, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Lucas de Souza Fernandes).

Prot. Oficial 387.488, em 03 de março de 2.022. Microfilme nº

3 3 6 3 7 9

Av. 6, em 20 de junho de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.1413.02197063-IA-330, arquivado na pasta nº 116 sob nº 088, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 10019630520195020511, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **14 de junho de 2.022**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARIO JORGE NYARI, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Lucas de Souza Fernandes).

Continua no Verso

Pag.: 003/005

Certidão na última página



MATRÍCULA

73.899

FOLHA

2

VERSO

Prot. Oficial 392.851, em 15 de junho de 2.022. Microfilme nº 340581

Av. 7, 28 de fevereiro de 2.023.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202302.2317.02571437-IA-130, arquivado na pasta nº 123 sob nº 005, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10006650720215020511, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em 23 de fevereiro de 2.023, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARIO JORGE NYARI, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente

Prot. 406.414, 27 de fevereiro de 2.023. Microfilme 351182

Av. 8, 02 de março de 2.023.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202302.2801.02575980-IA-460, arquivado na pasta nº 123 sob nº 010, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 0001203420215020511, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em 28 de fevereiro de 2.023, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARIO JORGE NYARI, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente

Prot. 406.541, 01 de março de 2.023. Microfilme 351320

Av. 9, 27 de abril de 2.023.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.2514.02670131-IA-100, arquivado na pasta nº 124 sob nº 036, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10017477320215020511, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em 25 de abril de 2.023, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARIO JORGE NYARI, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente

Prot. 409.639, 26 de abril de 2.023. Microfilme 353703

.onf

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onf.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pag.: 004/005

Certidão na última página



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE OSASCO - SP

Certifico a deu fe que a presente e reprodução fiel e autentica da matricula a que se refere, que foi extraida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.968 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TITULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

LUCAS ALVES SANTOS - ESCRIVENTE

EM BRANCO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3073B99C15333423B

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73899

Ao Oficial.: R\$ Nihil
 Ao Estado...: R\$ Nihil
 Ao IPESP...: R\$ Nihil
 Ao Reg.Civil R\$ Nihil
 Ao Trib.Just R\$ Nihil
 Ao ISS.....: R\$ Nihil
 Ao FEDMP...: R\$ Nihil
 Total.....: R\$ Nihil

Certidão Gratuita

Certidão expedida às 15:33:34 horas do dia 19/07/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



07389919072023

Pag.: 005/005



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: VANDA PASSOS SARAIVA - Juntado em: 08/08/2023 13:16:42 - 40c50f1
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23080813160250800000311766630?instancia=1>
 Número do processo: 1000879-90.2021.5.02.0351
 Número do documento: 23080813160250800000311766630



Documento assinado eletronicamente por HUMBERTO HORIOKA, em 21/03/2025, às 21:43:51 - be61eea
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25032121434894200000392485306?instancia=1>
 Número do processo: 1000879-90.2021.5.02.0351
 Número do documento: 25032121434894200000392485306