

1^o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
OSASCO-SP

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA:- 14 de Maio de 1.982.

Imóvel: "Um terreno, parte do lote 10 da quadra 11, da Vila-Nova Osasco, nesta cidade, medindo 7,60ms. de frente para a Avenida Caetano de Campos, por 24,90ms. da frente aos fundos, no lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, com o lote 09; e 21,00ms. no lado esquerdo, também da frente aos fundos, onde confina com a outra parte do mesmo lote 10, sobre a qual acha-se construída a casa nº123, da Avenida Caetano de Campos, tendo nos fundos a largura de 8,60ms., onde confina com parte do lote 12, encerrando a área de 175,10ms.2.- CADASTRO:-23241-34-85-0239-00-000-5. - PROPRIETÁRIOS:- ADÃO ANTONIO NUNES, industriário e sua mulher BENEDITA DA SILVA NUNES, do lar, ambos brasileiros, casados antes da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, R.G. nºs 7.881.977 e 6.162.520, respectivamente e Cic. 131.466.538/34, residentes e domiciliados a Av. Caetano de Campos, 127; e APARECIDO LONGO DE SOUZA, brasileiro, bancário, solteiro, domiciliado a Av. Caetano de Campos, 123, nesta cidade, R.G.4.999.927 e Cic. 106.520.008/00, maior, REGISTRO ANTERIOR: Registro 1, na Matrícula 29.369 deste Cartório. O Escrevente Autorizado: (José Carlos Pereira). O Oficial Substituto: (Bel. Yrecê Sampaio Trench). O Cr\$200,00. E: Cr\$40,00. C: Cr\$40,00. Recibo: 41.482. Série B. Guia 90.

R. 1, em 14 de Maio de 1.982.-

De conformidade com Escritura Pública das Notas do 6^o Tabelionato da Capital, lavrada às fls. 223 do livro 1851, em 19 de Março de 1982, em virtude de divisão amigável, o imóvel acima matriculado, ficou pertencendo aos condôminos ADÃO ANTONIO NUNES e sua mulher BENEDITA DA SILVA NUNES, no valor estimado de Cr\$300.000,00.- O Escrevente Autorizado: (José Carlos Pereira).- O Cr\$2.000,00 E: Cr\$400,00. C Cr\$400,00. Recibo. 41.482. Série B. Guia 90.- Valor Venal: Cr\$403.639,41.-

Av. 2, em 14 de Maio de 1.982.-

De conformidade com Escritura supra citada, e Aviso de Lançamento de Impostos da Prefeitura local de 1982, no imóvel matriculado foi construída uma casa residencial sob nº127, com frente para a Avenida Caetano de Campos.- O Escrevente Autorizado: (José Carlos Pereira). O Cr\$300,00.- E: Cr\$60,00. C Cr\$60,00. Recibo. 41.482. Série B. Guia 90.-

cont. no verso.

MATRÍCULA
29.370FOLHA
01
VERSO

Av. 3, em 22 de Agosto de 1.997.

Conforme requerimento datado e assinado em 24 de Julho de 1.997, com firma reconhecida; Certidão numero 526/97, expedida pela Prefeitura local, em 21 de Agosto de 1.997, e Certidão Negativa de Débito, CND, numero 420388, serie H, expedida pelo INSS, em 20 de Agosto de 1.997, (arquivada sob numero 1.371 em Cartório), se verifica, que a casa residencial sob numero 127, constante da averbação, 02, que possuía a área construída de 48.60ms², foi ampliada com mais uma área de 51.76 ms², encerrando atualmente uma área total construída de 100.36ms². O escrevente autorizado, (Jose Carlos Pereira). Recibo. 112.790

R. 4, aos 18 de fevereiro de 1.998.

Pela escritura lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, aos 16 de fevereiro de 1.998, no Livro nº 394, fl. 153/160, os proprietários **ADAO ANTONIO NUNES** e sua mulher **BÊNEDITA DA SILVA NUNES**, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 7.881.977-SSP-SP e 6.162.520-SSP-SP e inscritos no CPF/MF sob nºs 131.466.538/34 e 074.149.388-83, respectivamente, brasileiros, ele industrial, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rondônia, nº 417, na Cidade de Manduri, deste Estado, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ROBERTO APARECIDO NOGUEIRA**, líder de inspeção, RG. nº 9.057.131-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 682.345.978-68 e sua mulher **DOROTI TERESINHA DA SILVA NUNES NOGUEIRA**, do lar, RG. nº 6.824.572-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 682.345.978-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Caetano de Campos, nº 127, Vila Nova Osasco, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 11.000,00 (onze mil reais) referentes aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante na forma constante do título. O Escrevente autorizado: Lázaro (Lázaro Divino de Sousa). Recibo nº 114.707

R. 5, aos 18 de fevereiro de 1.998.

Pela escritura mencionada no registro anterior, os proprietários **ROBERTO APARECIDO NOGUEIRA** e sua mulher **DOROTI TERESINHA DA SILVA NUNES NOGUEIRA**, deram o imóvel desta matrícula

(continua no verso)

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE OSASCO

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 18 de Fevereiro de 1998

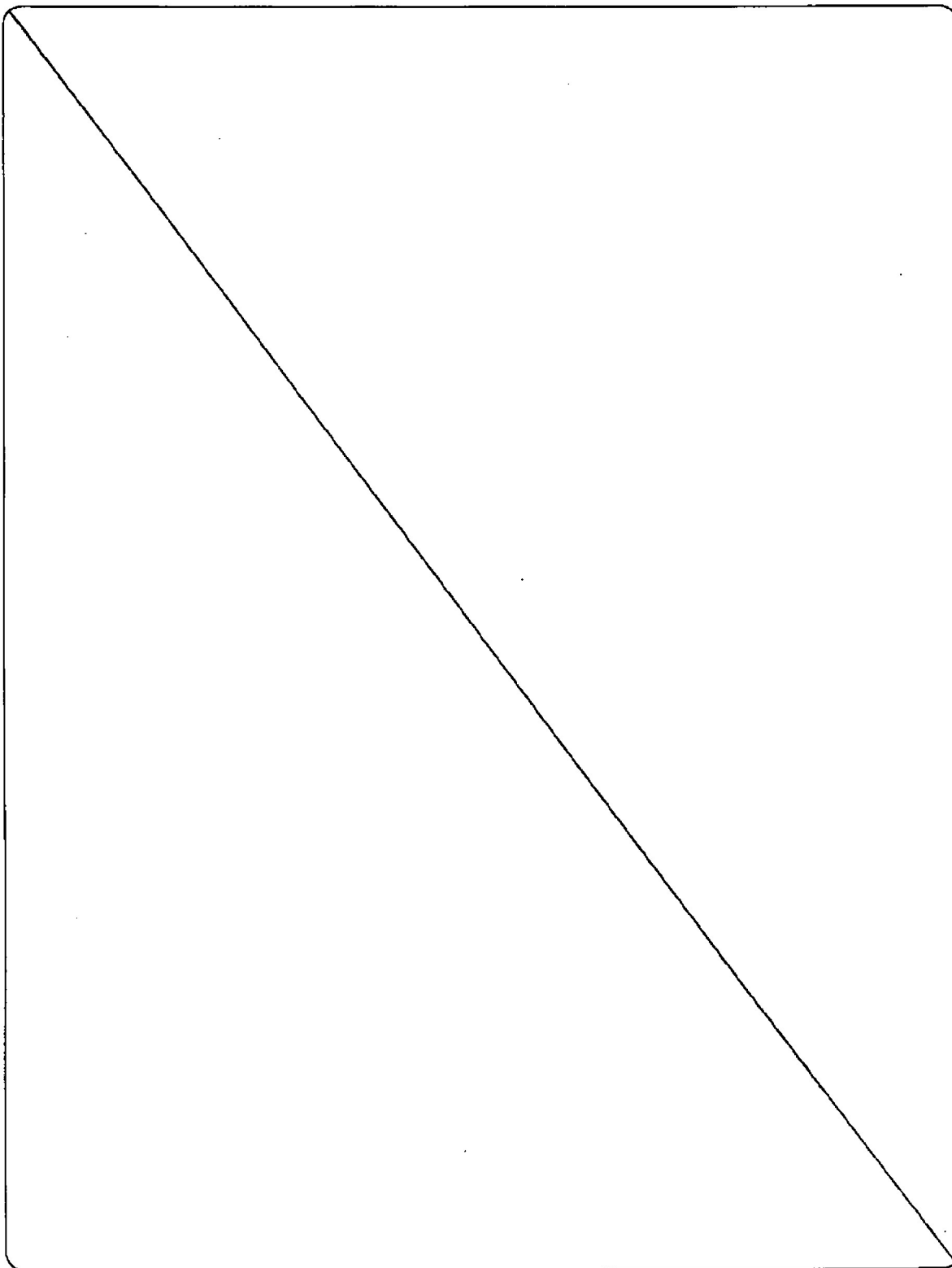
cula em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$. R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), a ser amortizada através de 180 encargos mensais e sucessivos, compreendendo a prestação calculada pelo Sistema de Amortizações Crescentes - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data do título a R\$ 133,33 e juros remuneratórios de R\$ 240,00, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 16 de março de 1.998, com juros à taxa nominal de 12% ao ano e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Escrevente autorizado: Lázaro (Lázaro Divino de Sousa). Recibo nº 114.707

CONTINUA NA FICHA

09

MATRÍCULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de janeiro de 2010

Av. 6, em 18 de janeiro de 2.010.

Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada e assinada em 08 de março de 2.007, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 5.

O Escrevente Autorizado
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 201.026, em 13 de janeiro de 2.010. Microfilme nº 185473

Av. 7, em 26 de dezembro de 2.013.

Conforme Requerimento datado e assinado em 19 de dezembro de 2013, com firma reconhecida e Certidão de Casamento expedida em 20 de dezembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca local, Matrícula nº 115022 01 55-1980 2 00037 135 0011317-21, o **REGIME DE BENS** dos proprietários é o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e não como constou no registro nº 4.

A Escrevente Autorizada (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 257.185, em 20 de dezembro de 2.013. Microfilme nº 226799

R. 8, em 26 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 22 de novembro de 2013, os proprietários Roberto Aparecido Nogueira, aposentado, CNH nº 02826668629-DETRAN/SP e sua esposa Doroti Teresinha da Silva Nunes Nogueira, RG nº 68245725-SSP/SP, CPF/MF nº 292.957.918-86, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$150.000,00, a **RENAN NUNES NOGUEIRA**, brasileiro, analista de vendas, RG nº 30030007-4-SSP/SP, CPF/MF nº 322.976.838-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CASSIA ARRUDA NOGUEIRA**, brasileira, estagiária, RG nº 34364294-3-SSP/SP, CPF/MF nº 227.573.438-40, residentes e domiciliados na Avenida Caetano de Campos, nº 127, Bela Vista, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 256.146, em 29 de novembro de 2013. Microfilme nº 226743

R. 9, em 26 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, 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**

Continua no Verso

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

003

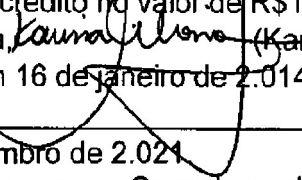
ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: RENAN NUNES NOGUEIRA e sua esposa CASSIA ARRUDA NOGUEIRA, já qualificados, no valor de R\$116.000,00, a ser pago por meio de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.536,37, vencendo-se a primeira delas em 22 de dezembro de 2013, com taxa anual de juros: nominal de 8,5101%, efetiva de 8,8500%, nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e 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\$388.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 256.146, em 29 de novembro de 2013. Microfilme nº 226743

Av. 10, em 20 de janeiro de 2014.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, foi emitida em 22 de novembro de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0457174-6, série 1113, representativa do crédito no valor de R\$116.000,00, objeto do registro nº 9.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 258.088, em 16 de janeiro de 2014. Microfilme nº 227705

Av. 11, em 26 de novembro de 2021.

Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, com firma reconhecida, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 9, bem como a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o nº 10.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 382.872, em 23 de novembro de 2021. Microfilme nº 332507

Av. 12, em 26 de novembro de 2021.

Conforme Requerimento datado e assinado em 06 de agosto de 2021, com firma reconhecida; Certidão de Demolição nº 049/2021, processo administrativo nº 18806/2013 expedida pela Prefeitura local em 29 de setembro de 2021 e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Aferição: 60.018.46525/62-001, emitida em 11 de agosto de 2021,

Continua na Ficha 4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de novembro de 2021

CNS 11.152-6

arquivada sob o nº 7.261 neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, a casa residencial nº 127 da Avenida Caetano de Campos, foi totalmente **DEMOLIDA**.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 382.874, em 23 de novembro de 2.021. Microfilme nº **33 2 5 0 8**

Av. 13, em 26 de novembro de 2.021.

Conforme Requerimento e Certidão Negativa mencionados na averbação nº 12 e Habite-se/Certificado de Conclusão nº 448/2021, processo nº 18806/2013 expedido pela Prefeitura local em 26 de julho de 2.021, no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência unifamiliar, que recebeu o Nº 127 da Avenida Caetano de Campos, com 157,98m² de área construída.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 382.874, em 23 de novembro de 2.021. Microfilme nº **33 2 5 0 8**

R. 14, em 27 de abril de 2022.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 08 de abril de 2022, os proprietários Renan Nunes Nogueira, empresário sócio e sua esposa Cassia Arruda Nogueira, empresária sócia, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.200.000,00, a **ROBINSON ESPIRITO SANTO LEITE**, brasileiro, diretor administrativo, RG nº 16.707.313-8-SSP/SP, CPF/MF nº 102.926.818-52 e sua esposa **HILDA GOMES DOS SANTOS LEITE**, brasileira, do lar, RG nº 17.660.005-X-SSP/SP, CPF/MF nº 058.114.828-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Coral, nº 80, Residencial Nove, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 389.731, em 18 de abril de 2022. Microfilme nº **33 8 4 2 2**

R. 15, em 27 de abril de 2022.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 14, 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 ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº

Continua no Verso

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

4

VERSO

60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários: ROBINSON ESPIRITO SANTO LEITE e sua esposa HILDA GOMES DOS SANTOS LEITE, já qualificados, no valor de R\$975.000,00, a ser pago por meio de 300 parcelas mensais, no valor inicial de R\$11.652,43, vencendo-se a primeira delas em 08 de maio de 2022, com taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$1.204.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 389.731, em 18 de abril de 2022. Microfilme nº 338422

Av. 16, em 27 de abril de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.2709.01881957-IA-021, arquivado na pasta nº 115 sob nº 034, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10000533020195020385, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **27 de outubro de 2.021**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária HILDA GOMES DOS SANTOS LEITE, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).

Prot. Oficial 390.067, em 25 de abril de 2.022. Microfilme nº 338423

Av. 17, em 27 de abril de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202111.0113.01888054-IA-720, arquivado na pasta nº 115 sob nº 035, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10000533020195020385, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **01 de novembro de 2.021**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária HILDA GOMES DOS SANTOS LEITE, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).

Prot. Oficial 390.068, em 25 de abril de 2.022. Microfilme nº 338424

CONTINUA NA FICHA 05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de março de 2023

CNS 11.152-6

Av. 18, 27 de março de 2.023.

Conforme Protocolo de Cancelamento nº 202303.2019.02613922-TA-440, arquivado na pasta nº 123 sob nº 053, extraído dos autos do processo nº 10000533020195020385, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **20 de março de 2.023**, foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o nº 17.

Eliezer Barreto da Silva

Substituto do 1º Oficial

Prot. 407.622, 21 de março de 2.023. Microfilme **3 5 2 3 5 7**

Av. 19, 03 de abril de 2.023.

Conforme Protocolo de Cancelamento nº 202303.3010.02631989-TA-300, arquivado na pasta nº 123 sob nº 063, extraído dos autos do processo nº 10000533020195020385, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **30 de março de 2.023**, foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o nº 16.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 408.234, 30 de março de 2.023. Microfilme **3 5 2 6 2 1****Av.20 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 19 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 18 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$1.204.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado.

Selo digital 111526331000000074146224Q

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 411.352 de 25 de maio de 2023.

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 . Osasco, terça-feira, 19 de novembro de 2024.

 Claudia Regina Andrioli - Escrevente

| | |
|-----------------------|-----------|
| Ao Oficial: | R\$ 40,91 |
| Ao Estado: | R\$11,63 |
| Ao IPESP: | R\$7,96 |
| Ao Reg. Civil: | R\$2,15 |
| Ao Trib. Jus.: | R\$2,81 |
| Ao ISS: | R\$0,82 |
| Ao FEDMP: | R\$1,96 |
| TOTAL: | R\$68,24 |

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

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

1115263C3000000741621248

Protocolo: 411352



Certidão Expedida em 19/11/2024

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