

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE OSASCO

MATRÍCULA

61.689

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10 de Julho de 1997

Imóvel:" Parte do lote 19 da quadra 05, do Jardim das Flores, em Quitaúna, na Chacara denominada Coronel Delfino --- Cerqueira, nesta cidade, medindo 7.00m. de frente para a -- a Avenida das Flores; tendo nos fundos a mesma medida da -- frente, onde confronta com parte do lote 45 e parte do lote 46, por 23.00m. da frente aos fundos de ambos os lados, --- confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha para o terreno com o remanescente do mesmo lote n. 19, e pelo--- lado esquerdo , no mesmo sentido, confronta com o lote 20,- encerrando a área total de 161.00ms2 "

CADASTRO: 23223-52-93-0244-00-000-02

PROPRIETARIOS: MENDEL ARONIS, advogado, Rg. 1.122.754 ssp-- sp e Cic. 003.833.258-20 e sua mulher RIVEKE PEKELMAN ARO-- NIS, do lar, Rg. 837.738-ssp-sp e Cic. 033.015.898-20, casa dos pelo regime da comunhão universal de bens, antes da -- lei 6.515/77; e ELIAS ARONIS, solteiro, maior e capaz, --- engenheiro civil, Rg. numero 725.735-ssp-sp, e Cic. 022.256 388-53 e JACOB ARONIS, solteiro, maior e capaz, corretor de imóveis, Rg. 1.383.632-ssp-sp e Cic. 029.258.268-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados a rua Cel. Xavier -- de Toledo, n. 114, 2º andar, Cj. 211, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição numero 15.343, feita em --- 19 de outubro de 1.973, neste Cartório.

O escrevente autorizado, *Jose Carlos Pereira*
(Jose Carlos Pereira).

O Substituto do Oficial, *Claudio Centella*
(Bel. Claudio Centella).

Recibo. 112.326

R. 1, em 10 de Julho de 1.997.

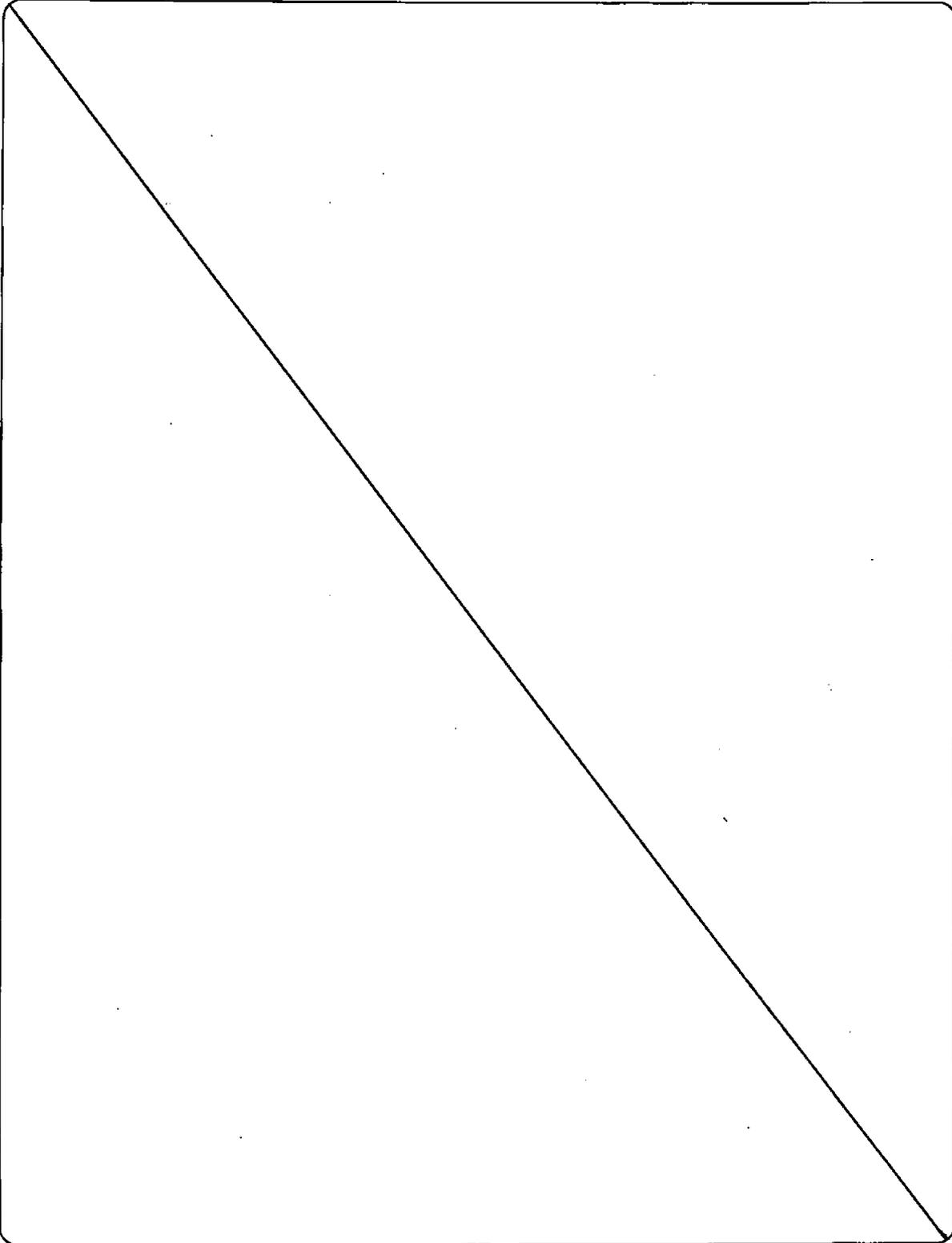
Conforme escritura do 3º Serviço Notarial local, lavrada -- às fls. 201/204, do livro 444, em 26 de Junho de 1.997, -- os proprietários, pelo preço de R\$22.500,00, venderam o --- imóvel desta matrícula a WILTON BRUNO PEREIRA DA SILVA, --- engenheiro civil, Rg. 4.233.666 ssp-sp e Cic. 667.982.568-- 72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em -- 03 de outubro de 1.987, conforme escritura de pacto, regis-- trada sob numero 7.399, no 11º Cartório de Registro de --- Imóveis da capital, com MYRIAM LUCIA PEREIRA DA SILVA, co-- merciante, Rg. 4.425.958-X-ssp-sp e Cic. 035.925.788-71, -- ambos brasileiros, residentes e domiciliados a rua Jasmim,- n. 139, Jardim das Flores, nesta cidade. O esc. autorizado,
Jose Carlos Pereira (Jose Carlos Pereira). Recibo. 112.326

CONTINUA NA FICHA

0 2

MATRICULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

61.689

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de maio de 2008

Av. 2, em 05 de maio de 2008.

Conforme Escritura expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrado às folhas 299/301 do livro 571, em 14 de abril de 2008 e imposto predial (IPTU) de 2008, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura Municipal de Osasco a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23223.52.93.0251.00.000.02.**

A Escrevente Autorizada, *Daniela Mendes da Silva* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 179.840, em 23 de abril de 2008. Microfilme nº

17 0 6 5 4

R. 3, em 05 de maio de 2008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 2, os proprietários **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$100.000,00, a **FÁBIO ROGERIO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 24.142.416-1-SSP/SP, CPF/MF nº 213.063.448-67; e **VIVIANE MORAIS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, manicure, RG nº 34.762.123-5-SSP/SP, CPF/MF nº 346.781.518-93, residentes e domiciliados na Rua José Joaquim Pinto, nº 27, Vila Yolanda, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Daniela Mendes da Silva* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 179.840, em 23 de abril de 2008. Microfilme nº

17 0 6 5 4

R. 4, em 29 de janeiro de 2009.

Conforme Escritura expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 302/303 do livro 582, em 15 de janeiro de 2009, a co-proprietária Viviane Morais dos Santos, atualmente residente e domiciliada na Rua Jasmim, nº 139, Jardim das Flores, nesta cidade, **VENDEU** a parte ideal que possuía, correspondente à **50% do imóvel** desta matrícula, pelo valor de R\$25.000,00, a **FÁBIO ROGERIO DE CASTRO**, já qualificado.

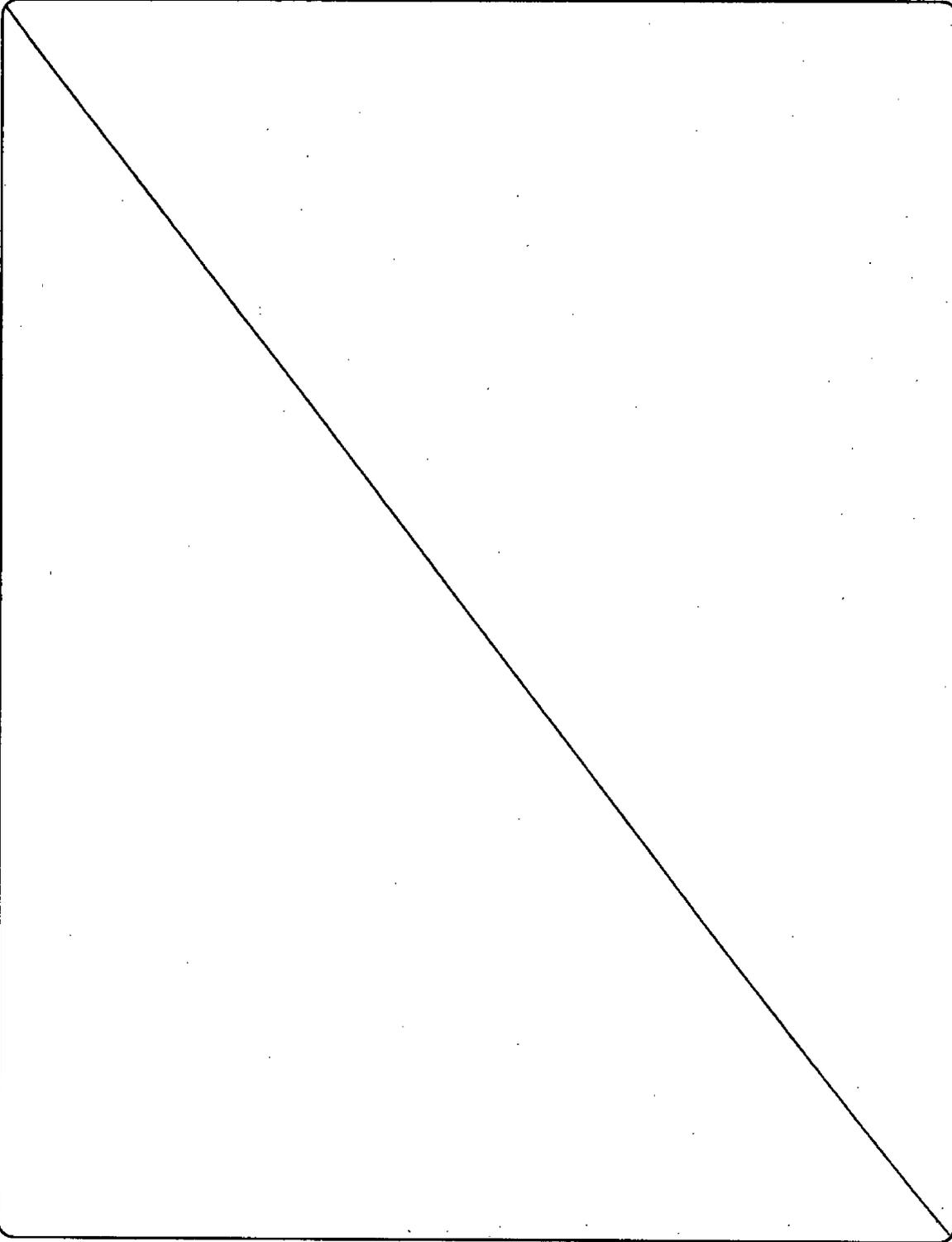
A Escrevente Autorizada, *Vanessa Pedro Grangeiro* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 189.090, em 26 de janeiro de 2009. Microfilme nº

17 7 5 8 8**CONTINUA NA FICHA****03**

MATRICULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

61.689

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

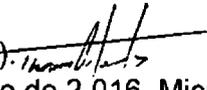
Data: 29 de julho de 2016

CNS 11.152-6

Av. 5, em 29 de julho de 2.016.

Conforme Escritura expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 082 do livro 668, em 26 de novembro de 2013, e Certidão expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, matrícula nº 115022 01 55 2014 2 00282 065 0084662-80, o proprietário Fabio Rogério de Castro **CASOU-SE**, sob o regime da separação de bens, no dia 20 de fevereiro de 2014, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 4.072 do livro nº 3 – Registro Auxiliar deste 1º Oficial de Registro de Imóveis, com Mara Adailza Gomes, passando a assinar: **MARA ADAILZA GOMES DE CASTRO**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 32.973.117-8-SSP/SP, CPF/MF nº 280.964.388-16..

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

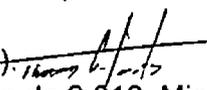
Prot. Oficial 292.925, em 26 de julho de 2.016. Microfilme nº

2 5 6 4 3 1

Av. 6, em 29 de julho de 2016.

Conforme Requerimento datado e assinado em 11 de julho de 2016, com firma reconhecida; Alvará de Regularização nº 384/2011, emitido pela Prefeitura local, em 06 de dezembro de 2011 e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 001532016-88888920, CEI nº 70.014.01920/62, emitida em 11 de julho de 2016 arquivada neste 1º Oficial de Registro de Imóveis sob o nº 6.237, no imóvel matriculado foi **EDIFICADO** um prédio comercial, que recebeu o **Nº 754** da Avenida das Flores, com 318,90m² de área construída.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 292.417, em 11 de julho de 2.016. Microfilme nº

2 5 6 3 9 0

R. 7, em 29 de julho de 2.016.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 31 de maio de 2016, com firmas reconhecidas, 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 **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1728, 3º andar, Capital/SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia ao pagamento da dívida assumida pelo devedor fiduciante: **FABIO ROGERIO DE CASTRO**, empresário, casado com **MARA ADAILZA GOMES DE CASTRO**, autônoma, atualmente residente e domiciliado na Rua Miosotis, nº 256, casa 1,

Continua no Verso

MATRÍCULA

61.689

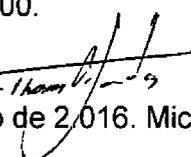
FOLHA

003

VERSO

Jardim das Flores, nesta cidade, no valor de R\$312.682,57, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$330,73, vencendo-se a primeira delas em 30 de junho de 2016, com taxa anual de juros: nominal de 14,759468% e efetiva de 15,800000%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela SAC e as demais condições constantes no 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, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$1.099.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

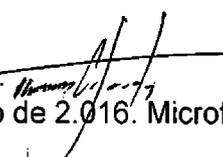
Prot. Oficial 292.420, em 11 de julho de 2.016. Microfilme nº

256391

Av. 8, em 29 de julho de 2.016.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 7, foi emitida em 31 de maio de 2016, uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob o nº 10192980, série 2016, representativa do crédito no valor de R\$312.682,57, objeto do registro nº 7, tendo como **instituição custodiante: BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, Capital/SP, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

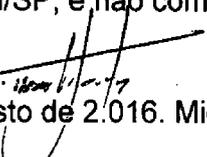
Prot. Oficial 292.420, em 11 de julho de 2.016. Microfilme nº

256391

Av. 9, em 09 de agosto de 2.016.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar no registro nº 7 que a sede da Credora Fiduciária Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária é na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, Capital/SP, e não como constou.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

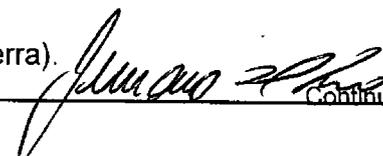
Prot. Oficial 293.481, em 09 de agosto de 2.016. Microfilme nº

256678

Av. 10, em 17 de maio de 2.019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 13 de maio de 2.019, com firmas reconhecidas e Ata realizada em 28 de junho de 2017, registrada na JUCESP, sob o nº sob o nº 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2.017, a credora foi **incorporada pelo BANCO PAN S/A CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13.**

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra) 

Continua na Ficha Nº 4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA

61.689

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de maio de 2019

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 339.368, em 14 de maio de 2.019. Microfilme nº

296043

Av.11 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 10 de julho 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. 8.

Selo digital 1115263G100000085205825R

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 440.047 de 06 de setembro de 2024.

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$1.090.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, o credor fiduciário **BANCO PAN S A**, já qualificada.

Selo digital 11152633100000085205925F

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 440.047 de 06 de setembro de 2024.

V

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 ÓSASCO – 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, 10 de julho de 2025.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

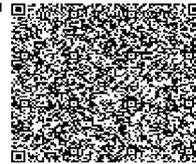
Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$12,00
Ao IPESP: R\$8,21
Ao Reg. Civil: R\$2,22
Ao Trib. Jus.: R\$2,90
Ao ISS: R\$0,84
Ao FEDMP: R\$2,03
TOTAL: R\$70,42

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

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

1115263C30000000852431255

Protocolo: 440047



Certidão Expedida em 10/07/2025

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