

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

35.650

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Osasco, 02 de agosto de 2010.

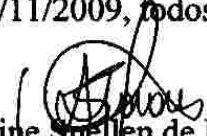
Protocolo nº. 74.455 em 06/07/2010.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 64, localizado no 6º pavimento, do Bloco 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OSASCO LIFE", situado na Avenida Rádio Jornal O Trabuço, nº. 247 e Rua Américo Vespúcio, na Vila Menk, em Osasco - Estado de São Paulo, denominado por H.I.S., com área real privativa de 39,65m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 29,879m², uma área real total de 69,529m², área de construção de 49,934m² e fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,002695%.

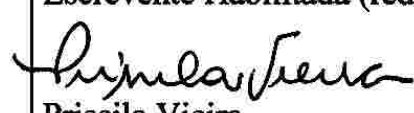
CONTRIBUINTE: 24464.53.63.0001.00.000.01 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.822.305/0001-90, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº. 1.376, 10º andar, sala 2, Brooklin Paulista, em São Paulo - Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº. 5, feito aos 04/09/2009; R.4 (Incorporação Imobiliária), feita aos 22/08/2007, e Av.8 (Alteração da Incorporação Imobiliária), feita aos 13/11/2009, todos na matrícula nº. 32.617, deste 2º Oficial.


Aline Suellen de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (redigiu)


Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.1613

Oficial:R\$ 6,14 Estado:R\$ 1,75 Carteira:R\$ 1,29 Reg.Civil:R\$ 0,32 Trib.Justiça:R\$ 0,32

R.1 de 17 de agosto de 2011 - *Registro de Venda e Compra.*

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº. 855550933004, de acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado aos 31/01/2011, a proprietária SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, no ato representada por suas procuradoras Wânia Cristina da Cruz e Iris Hayashida Julio, qualificadas no título,

Continua no verso.

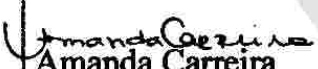
MATRÍCULA

35.650

VERSO

01V

transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 89.653,02 a PALMIRA ALVES, brasileira, divorciada, nascida em 11/03/1961, professora, RG. nº. 13.863.273-X-SSP/SP, CPF/MF. nº. 111.049.308-89, residente e domiciliada na Rua Pinheiro Raposo, nº. 151, Vila Santa Edwiges, São Paulo - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 8.650,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.034,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 67.969,02 valor do financiamento concedido pela credora. (Valor Venal - 2011 - R\$ 20.303,56 - proporcional).


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)


Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 102,62 Estado:R\$ 29,17 Carteira:R\$ 21,61 Reg.Civil:R\$ 5,40 Trib.Juiz:R\$ 5,40

R.2 de 17 de agosto de 2011 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.1, a adquirente PALMIRA ALVES, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 67.969,02 nos termos da Lei 9.514/97, com origem dos recursos FGTS, a ser paga no prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 28/02/2011, no valor de R\$ 527,69 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, mais a taxa anual de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1163% (efetiva). Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida em nome da devedora: PALMIRA ALVES, de 100,00%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)


Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 130,99 Estado:R\$ 37,23 Carteira:R\$ 27,57 Reg.Civil:R\$ 6,89 Trib.Juiz:R\$ 6,89

Av.3 de 17 de agosto de 2011 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 81.262 em 29/07/2011.

Continua na ficha 02 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

35.650

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.1, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.


Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (redigiu)



Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira

Oficial Substituta

F.1780

Oficial:R\$ 2,73 Estado:R\$ 0,77 Carteira:R\$ 0,57 Reg.Civil:R\$ 0,14 Trib.Justica:R\$ 0,14

Av.4 de 03 de novembro de 2014 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, do exercício de 2014, procedo a presente averbação para constar que do contribuinte retro foi desmembrado o de número: 24464.53.63.0001.01.024.01.

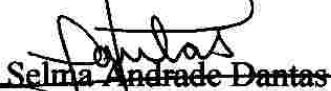

Selma Andrade Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 12,59 Estado:R\$ 3,58 Carteira:R\$ 2,65 Reg.Civil:R\$ 0,66 Trib.Justica:R\$ 0,66

Av.5 de 03 de novembro de 2014 - *Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 2, bem como a averbação sob o nº. 3, desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.


Selma Andrade Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 90,50 Estado:R\$ 25,72 Carteira:R\$ 19,06 Reg.Civil:R\$ 4,76 Trib.Justica:R\$ 4,76

R.6 de 03 de novembro de 2014 - *Registro de Compra e Venda.*

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, com caráter de escritura

Continua no verso.

MATRÍCULA

35.650

VERSO

02V

CNS:123810

pública, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº. 1.4444.0728691-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, firmado aos 17/10/2014, a proprietária PALMIRA ALVES, já qualificada, residente e domiciliada na Avenida O Trabuco Radio Jornal, nº. 247, bloco 1, apartamento 64, Vila Menk em Osasco - Estado de São Paulo, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 180.000,00 a ADAILTON DE SALES SOUZA, brasileiro, nascido em 01/10/1983, motorista, RG. nº. 35.750.151-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 012.416.815-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FLAVIA GARCIA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, nascida em 12/06/1985, comerciante, RG. nº. 13.758.554-33-SSP/BA, CPF/MF. nº. 023.047.515-98, residentes e domiciliados na Rua Silvestre Palma, nº. 262, Vila Jaraguá, São Paulo - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 30.000,00 de recursos próprios, e R\$ 150.000,00 valor do financiamento concedido pela credora. (Valor Venal - 2014 - R\$ 51.824,96).


Selma Andrade Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 532,64 Estado:R\$ 151,38 Carteira:R\$ 112,14 Reg.Civil:R\$ 28,03
Trib.Juiz:R\$ 28,03**R.7 de 03 de novembro de 2014 - Registro de Alienação Fiduciária.**

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.6, os adquirentes ADAILTON DE SALES SOUZA e seu marido FLAVIA GARCIA DOS SANTOS SOUZA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida de R\$ 150.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 17/11/2014, no valor de R\$ 1.580,96 (taxa de juros balcão) ou R\$ 1.534,74 (taxa de juros reduzida), conforme condições estabelecidas no contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o Sistema de Amortização: SAC. A atualização do saldo devedor ocorrerá mensalmente na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, mais a taxa anual de juros balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva) e taxa anual de juros reduzida de 8,4175% (nominal) e 8,7500% (efetiva), conforme condições estabelecidas no contrato. Composição de renda em nome do devedor fiduciante: ADAILTON DE SALES SOUZA de 100,00%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 182.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua na ficha 03 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

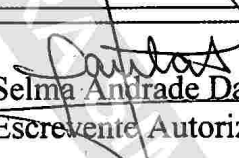
MATRÍCULA

35.650

FOLHA

03F

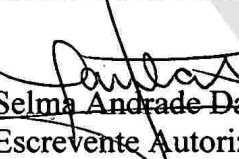
LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810


Selma Andrade Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.8 de 03 de novembro de 2014 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.6, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.


Selma Andrade Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.9 de 03 de novembro de 2014 - *Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário.*

Protocolo nº. 96.109 em 23/10/2014.

Nos termos da Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº. 1.4444.0728691-0, série 1014 aos 17/10/2014, em São Paulo - Estado de São Paulo, constando:

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Devedores: ADAILTON DE SALES SOUZA e sua esposa FLAVIA GARCIA DOS SANTOS SOUZA, já qualificados.

Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel objeto desta matrícula

Garantia:

Tipo: Real

Modalidade: Alienação Fiduciária

Valor do crédito: R\$ 150.000,00

Data Base: 17/10/2014

Condição da Emissão: Integral e Cartular

Condições gerais da dívida:

Prazo inicial: 360 meses;

Prazo remanescente: 360 meses;

Prazo de amortização: 360 meses;

Data do vencimento do primeiro encargo: 17/11/2014;

Valor total da dívida: R\$ 150.000,00;

Valor da Garantia: R\$ 182.000,00;

Valor total da parcela: R\$ 1.580,96;

Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 26,70;

Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,19;

Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a.;

Forma de reajuste: Anual;

Continua no verso.

MATRÍCULA

35.650

VERSO

03V

CNS:123810

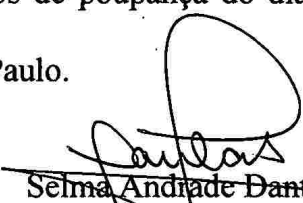
Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso;

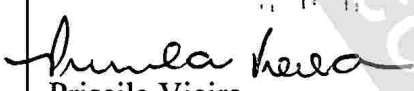
Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.;

Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais;

Local de Pagamento: São Paulo - Estado de São Paulo.


Evelyn Nascimento dos Santos
Auxiliar de Registro (redigiu)


Selma Andrade Dantas
Escritor Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

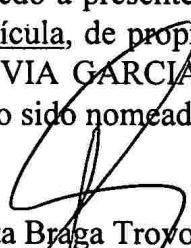
F.2322

Oficial: R\$ 433,08 Estado: R\$ 123,08 Carteira: R\$ 91,18 Reg. Civil: R\$ 22,80 Trib. Justiça: R\$ 22,80

Av.10 de 17 de agosto de 2021 - *Averbação de Penhora.*

Protocolo nº. 123.033 em 02/07/2021.

Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 01/07/2021, às 17:39:05 (protocolo de penhora online nº. PHPH000373916), pelo Juízo de Direito da 8 OFÍCIO CÍVEL, extraída dos autos da ação: Execução Civil (Processo nº. 1003243-88.2017.8.26.0405), na qual consta como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OSASCO LIFE**, CPF nº 13.682.944/0001-38,; e como executados **ADAILTON DE SALES SOUZA**, CPF nº 012.416.815-97, e **FLAVIA GARCIA DOS SANTOS SOUZA**, CPF nº 023.047.515-98, procedo a presente averbação para constar que foi **PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade dos executados **ADAILTON DE SALES SOUZA** e sua esposa **FLAVIA GARCIA DOS SANTOS SOUZA**, para a garantia da dívida de R\$ 32.288,83 tendo sido nomeado como fiel depositário **ADAILTON DE SALES SOUZA**.


Talita Braga Trovo
Escritor (conferiu e redigiu)
123810331000000006795121P

Oficial: R\$ 136,86 Estado: R\$ 38,89 Secretaria da Fazenda: R\$ 26,62 Reg. Civil: R\$ 7,20 Trib. Justiça: R\$ 9,39 Ministério Público: R\$ 6,57 ISS: R\$ 2,73.

continua na ficha 4.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

35.650

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 11 de Março de 2024

Av.11 de 11 de março de 2024 - *Averbação de Cancelamento de Cédula de Crédito.*

Protocolo nº. 133.747 em 17/07/2023.

Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, averbada sob nº. 09 nesta matrícula, deixando de apresentar referida CCI, declarando sob pena de responsabilidade perante terceiros, que a mesma não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros.

Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
1238103E1000000000980124C

Av.12 de 11 de março de 2024 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 133.747 em 17/07/2023.

Nos termos do Intimação de alienação fiduciária, datado de 14/07/2023, (protocolo eletrônico: IN01003388C, em 17/07/2023), feito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, RG 53500000381, com sede à Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores ADAILTON DE SALES SOUZA e FLAVIA GARCIA DOS SANTOS SOUZA, conforme editais publicados nos dias 04, 05 e 06 de outubro de 2023, no jornal Diário da Região, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 009113/2023, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 197.028,32 (Valor Venal - 2023 - R\$ 85.120,63).

Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
123810331000000000980224Y

Oficial: R\$ 339,38 Estado: R\$ 96,45 Secretaria da Fazenda: R\$ 66,02 Reg.Civil: R\$ 17,86
Trib. Justiça: R\$ 23,29 Ministério Público: R\$ 16,29 ISS: R\$ 06,79.