

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

MATRÍCULA

**68.855**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de Maio de 2002

IMÓVEL: Apartamento numero 281 do Bloco C, situado no 28º andar, do Residencial Metrôpoles, a Avenida José Lourenço, no 350, nesta cidade, com a área privativa de 73,639m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão não proporcional de 9,900m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 35,641m<sup>2</sup>, área total de 119,180m<sup>2</sup>, e uma fração ideal no terreno de 0,221239%, cabendo ao apartamento uma vaga indeterminada, em local mais próximo do prédio, com auxílio de manobrista.

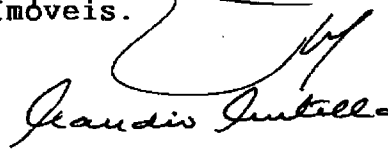
CADASTROS: 23241.6232.0200/0250/0297/0345/00000.01.

PROPRIETARIOS: CARLOS CESAR RIBEIRO JAGUARIBE EKMAN, arquiteto, Rg. 1.883.204 e Cic. 098.300.068-91, e sua mulher YANG YEH FUN JAGUARIBE EKMAN, arquiteta, Rg. 3.289.703 e Cic. 044.489.848-42, brasileiros, casados no regime da comunhão univrsal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital, na rua Professor João Mendes França, n. 223.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição no 6970 de 08.09.50 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e Matrículas 62.700 e 62.701, feitas em 26 de agosto de 1998, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escreveme autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)

O 1º Oficial Designado,  
(Bel. Claudio Centella)



Av. 1, em 27 de Maio de 2002.

Conforme registro 60, feito em 25/setembro/1998, à margem da Matrícula 62.701, por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 04.09.98, os proprietários COMPROMETERAM-SE A VENDER a fração ideal no terreno, que corresponde ao imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$3.761,06, a JOSIAS MARCOLINO GONÇALVES, comerciante, RG. 10.602.639 ssp-sp CPF. 023.242.578/74 e sua mulher MARIA LUCIA FELIX GONÇALVES, secretária, RG. 8.237.338 ssp-sp CPF. 051.255.688/13, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob no 2470 neste 1º Oficial, brasileiros, residentes e domiciliados a Av Jaguaribe, 380, apt. 96, Jaguaribe, nesta cidade; e Conforme registro no 64, feito em 25.09.1998, à margem da citada matrícula, os proprietários, com a anuência do(a,s), promitente (s) comprador(a,as,es,es), deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04 a referida fração ideal no terreno, para garantia da dívida de R\$420.852,70, (estando incluída nessa hipoteca, outras

- continua no verso -

MATRÍCULA  
68.855FOLHA  
001

frações ideais).  
O Escrevente Autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)



Av. 2, em 27 de Maio de 2002.

Conforme instrumento particular com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 05 de março de 2001, a credora desligou da hipoteca constante da av. 01, a fração ideal de 0,221239%, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula.  
O Escrevente Autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)



R. 3, em 27 de Maio de 2002.

Conforme Instrumento Particular, já citado, os proprietários, pelo preço de R\$3.761,06, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a JOSIAS MARCOLINO GONÇALVES e sua mulher MARIA LUCIA FELIX GONÇALVES, já qualificados, com a **interveniência** da CBHIS - Cooperativa Brasileira de Habitações de Interesse Social, CNPJ. nº 01.545.090/0001-69, com sede a Rua Prof. Vital Palma Silva, 131, Jardim Europa, S.Paulo e, HM Engenharia e Construções Ltda, CNPJ. 47.062.179/0001-75, com sede a Rua 14, 140, Barretos, S.Paulo.

O Escrevente Autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)



R. 4, em 27 de Maio de 2002.

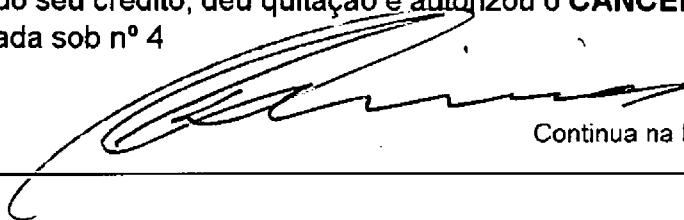
Conforme Instrumento Particular, já citado, os proprietários, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$43.500,00, a ser paga por meio de 60 prestações mensais, do valor inicial de R\$1.145,46, com juros nominais de 10,5000% e efetivos de 11,0203% ao ano, pelo sistema SACRE de amortização e origem dos recursos da CAIXA.

O Escrevente autorizado,  
(Joel Benazzi Clemente)



Av. 5, em 10 de fevereiro de 2.005.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado de 28 de janeiro de 2.005 tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº 4  
Escrevente autorizado,



Continua na Ficha Nº 2

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

MATRÍCULA

**68.855**

FOLHA

**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de fevereiro de 2005

(Dimas de Oliveira)

Prot. Oficial nº 155.637 Microfilme nº 151057

Av. 6, em 11 de julho de 2011.

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 24 de maio de 2011, com firmas reconhecidas e Comunicado nº 00.939/11, expedido pela Prefeitura local em 30 de junho de 2011, o Residencial Metrôpoles com entrada pelo nº 350 constante desta matrícula, passou a ostentar o nº 261 da Avenida José Lourenço.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 219.677, em 09 de junho de 2011. Microfilme nº 198595

R. 7, em 11 de julho de 2011.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 6, o imóvel matriculado foi constituído em **ALIENAÇÃO 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 1.374, 16º Andar, Capital/SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia ao pagamento da dívida assumida pelos devedores fiduciários: MARIA LUCIA FELIX GONÇALVES e seu marido JOSIAS MARCOLINO GONÇALVES, comerciante, atualmente residentes e domiciliados na Avenida José Lourenço, nº 261, Apto. 281, Bloco C, Jaguaribe, nesta cidade, no valor de R\$83.678,33, a ser paga por meio de 180 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.152,09, vencendo-se a primeira delas em 24 de junho de 2011, com taxa de juros anuais nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000%, índice de reajuste mensal IGP-M (FGV), calculadas pelo sistema de amortização da TABELA PRICE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$240.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 219.677, em 09 de junho de 2011. Microfilme nº 198595

Av. 8, em 11 de julho de 2011.

> Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 6, foi emitida em 24 de maio de 2011, uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob o nº 1494, série 2011, representativa do crédito no valor de R\$83.678,33, oriundo do registro

Continua no Verso

MATRÍCULA

68.855

FOLHA

002

nº 6, tendo como instituição custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 219.677, em 09 de junho de 2011. Microfilme nº 198595

Av. 9, em 05 de janeiro de 2012.

Conforme Escritura expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 077/081 do livro 633, em 19 de dezembro de 2011 e Certidão de Óbito expedida em 16 de setembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri/SP, Matrícula nº 113910 01 55 2011 4 00012 003 0001160 14, o proprietário **FALECEU** no dia 06 de setembro de 2011.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 228.247, em 28 de dezembro de 2011. Microfilme nº 204186

R. 10, em 05 de janeiro de 2012.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 9, em virtude do falecimento do proprietário, o imóvel matriculado, avaliado em R\$59.048,46, foi **ADJUDICADO** a **MARIA LUCIA FELIX GONÇALVES**, atualmente residente e domiciliada na Avenida José Lourenço, nº 261, Apto. 281, Vila Jaguaribe, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 228.247, em 28 de dezembro de 2011. Microfilme nº 204186

Av. 11, em 04 de março de 2.022.

Conforme Requerimento datado e assinado em 16 de fevereiro de 2.022; Declaração expedida pela instituição custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, já qualificada, datada e assinada em 04 de fevereiro de 2.022 e Confirmação do Detentor de Título, expedido pela A B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, em 25 de janeiro de 2.022, todos com firmas reconhecidas, **a atual credora** da alienação fiduciária registrada sob o nº 7, passa a ser a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,  
(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 387.271, em 23 de fevereiro de 2.022. Microfilme nº 336233

CONTINUA NA FICHA

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

MATRÍCULA

**68.855**

FOLHA

**03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de julho de 2024.

**CNS 11.152-6****Av.12 - CANCELAMENTO DE CCI**

Em 29 de julho de 2024.

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.

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa  
Prenotação 425.825 de 29 de janeiro de 2024.

**Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 29 de julho de 2024.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$240.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada.

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa  
Prenotação 425.825 de 29 de janeiro de 2024.

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 1996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, segunda-feira, 29 de julho de 2024.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

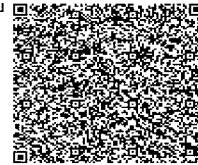
Ao Oficial: R\$ 42,22  
 Ao Estado: R\$ 12,00  
 Ao IPESP: R\$ 8,21  
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
 Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90  
 Ao ISS: R\$ 0,84  
 Ao FEDMP: R\$ 2,03  
 TOTAL: R\$ 70,42

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

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

1115263C30000000694878249

Protocolo: 425825



Certidão Expedida em 29/07/2024

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

V