

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
84.326

FOLHA  
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 07 de dezembro de 2006

**IMÓVEL:** Lote nº. 14 da quadra A, do loteamento denominado Terra Nobre Bussocaba, medindo 5,00m de frente em linha curva de raio de 90,00m acompanhando o alinhamento da Avenida Projetada A; por 26,06m do lado direito visto da Avenida Projetada A, confrontando com o lote nº. 13; 25,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 15, ambos da mesma quadra; tendo nos fundos a medida de 5,30m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº. 54.043 do 18º. Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, encerrando uma área superficial de 128,69m².

**CADASTRO:** 99999.00.53.0001.00.000.001.

**PROPRIETÁRIA:** RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., com sede na Rua Sapetuba, nº 166, Butantã, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.471.017/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 21, feito na matrícula 30.903, em 07 de dezembro de 2.005, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos).

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

Prot. Oficial 167.634. Microfilme nº 1 6 1 3 6 3

R. 1, em 27 de outubro de 2.008.

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda a Prazo, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 28 de fevereiro de 2.008, com firmas reconhecidas, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$52.689,62, a **DAVID DE SOUZA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto e urbanista, RG nº 33.611.670-6, CPF/MF nº 307.718.228-98, residente e domiciliado na Rua Águas de Lindóia, nº 513, Rochdale, nesta cidade; tendo como **interveniente anuente:** Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Av. Paulista, nº 1.728, 7º andar, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 185.526, em 03 de outubro de 2.008. Microfilme nº 1 7 5 2 4 8

R. 2, em 27 de outubro de 2.008.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos

Continua no Verso

22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, em garantia ao pagamento da dívida assumida pelo devedor fiduciante: **DAVID DE SOUZA BARBOSA**, já qualificado, no valor de R\$36.748,75, a ser pago através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$431,99, cada uma, já acrescidas da taxa de 1% ao mês (equivalente a taxa nominal de 12% ao ano e taxa efetiva de 12,6825% ao ano), calculados pelo sistema de amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 01 de fevereiro de 2.008 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, sendo todas as prestações reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento e 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\$40.375,20.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 185.526, em 03 de outubro de 2.008. Microfilme nº

175248

Av. 3, em 27 de outubro de 2.008.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob o nº 56, série GD02, tendo como data de emissão consolidada em 28 de fevereiro de 2.008, representativa do crédito no valor de R\$36.748,75, tendo como **instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 185.526, em 03 de outubro de 2.008. Microfilme nº

175248

CONTINUA NA FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.326

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de outubro de 2010

Av. 4, em 18 de outubro de 2.010

Conforme Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado e assinado em 02 de setembro de 2.010, com firmas reconhecidas, a emissora da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, constante da averbação nº 3, resolve retificá-la para constar no item "número" onde consta 56, que o correto é o número "57", permanecendo válidas, inalteradas e ratificadas todas as demais disposições contidas no Instrumento Particular originário.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas)

Prot. Oficial 210.573, em 06 de outubro de 2.010. Microfilme nº 191991

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

V

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.326

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de junho de 2021

CNS 11.152-6

Av. 5, em 07 de junho de 2021.

Conforme Requerimento datado e assinado em 18 de maio de 2021, com firma reconhecida e Comunicado nº 01.710/21, expedido pela Prefeitura local, em 01 de junho de 2021, a Avenida Projetada A, para qual o imóvel matriculado faz frente, passou a denominar-se **AVENIDA DOUTOR KENKITI SHIMOMOTO**.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 372.082, em 18 de maio de 2021. Microfilme nº 324459

Av. 6, em 07 de junho de 2021.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 5 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 01 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente/SP, extraída da Matrícula nº 122747 01 55 2017 2 00284 056 0086496-71, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 17 de janeiro de 2017, com Eloá Paulon Santos, passando ela a assinar: **ELOÁ PAULON SANTOS BARBOSA**, brasileira, CPF/MF nº 336.076.708-03.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 372.082, em 18 de maio de 2021. Microfilme nº 324459

Av. 7, em 07 de junho de 2021.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 5, Habite-se n. 234/2021, processo n. 17648/2019, emitido pela Prefeitura local em 30 de abril de 2021 e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil n. 001082021-88888165, CEI: 90.002.22165-62, emitida em 13 de maio de 2021, arquivada neste 1º Oficial de Registro de Imóveis sob o nº 7.107 no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência, que recebeu o **N. 945** da Avenida Doutor Kenkiti Shimomoto, com 105,97m² de área construída.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 372.082, em 18 de maio de 2021. Microfilme nº 324459

Av. 8, em 16 de setembro de 2021.

Conforme Requerimento datado e assinado em 29 de março de 2021, com firmas reconhecidas, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2, bem com a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** averbada sob o

Continua no Verso

MATRÍCULA

84.326

FOLHA

3

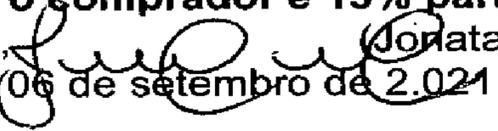
VERSO

nº 3.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).  
Prot. Oficial 378.630, em 06 de setembro de 2.021. Microfilme nº 329247

R. 9, em 16 de setembro de 2.021.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de julho de 2.021, o proprietário David de Souza Barbosa, neste ato assistido por sua mulher Eloá Paulon Santos Barbosa, bancária, RG nº 20.763.970-X-SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Presidente Altino, nº 1619, torre 4, apto nº 26, Jaguaré, São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$720.000,00, a **FLAVIO MILOSSI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 47.906.160-9-SSP/SP, CPF/MF nº 393.983.038-09; e **LUMMA BEZZERA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CNH nº 06489379992-DETRAN/SP, CPF/MF nº 432.727.738-00, ambos residentes e domiciliados na Avenida Yara, nº 343, Vila Yara, nesta cidade. **Na proporção de 85% para o comprador e 15% para a compradora.**

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).  
Prot. Oficial 378.631, em 06 de setembro de 2.021. Microfilme n. 329248

R. 10, em 16 de setembro de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 9, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **FLAVIO MILOSSI JUNIOR** e **LUMMA BEZZERA OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$647.420,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$5.539,87, vencendo-se a primeira delas em 15 de agosto de 2.021, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 6.9000% e nominal anual de 6.6909%, b) taxa efetiva mensal de juros 0.5575% e nominal mensal de 0.5575%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes 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\$720.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).

Continua na Ficha 4

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.326

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de setembro de 2021

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 378.631, em 06 de setembro de 2021. Microfilme n. 329248

Av. 11, 04 de maio de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$720.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 405.198, 01 de fevereiro de 2023. Microfilme 353920

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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3084326C16592323H

Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado...: R\$ 11,63  
Ao IPESP...: R\$ \*7,96  
Ao Reg. Civil R\$ \*2,15  
Ao Trib. Just R\$ \*2,81  
Ao ISS.....: R\$ \*0,82  
Ao FEDMP...: R\$ \*1,96  
Total.....: R\$ 68,24  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:59:23 horas do dia 04/05/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 405198



08432604052023

Pag.: 007/007