

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

119.927

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 25 de julho de 2016

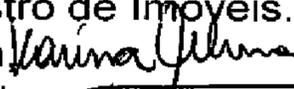
CNS 11.152-6

**IMÓVEL:** Apartamento nº 92, situado no 9º andar da Torre 2 do "Condomínio Flex Osasco II", situado na Via Transversal Sul, nº 200, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 62,830m²; comum total de 67,788m², sendo coberta de 13,174m² e descoberta de 54,614m²; já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio, totalizando a área construída de 76,004m², terreno exclusivo de 63,182m², fração ideal de solo de 0,001181 e coeficiente de proporcionalidade de 0,001202, perfazendo a área total de 130,618m².

**CADASTRO:** 23243.54.49.0279.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.302.494/0001-70, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjunto 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 88.283, feita em 10 de agosto de 2.015, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvano Soares).

A Substituta do 1º Oficial,  
(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 291.615, em 21 de junho de 2.016. Microfilme nº 2 5 6 2 4 4

Av. 1, em 25 de julho de 2.016.

Conforme **Av. 8/88.283**, feita em 19 de agosto de 2013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; conforme **R. 12/88.283**, feito em 02 de outubro de 2014, a proprietária deu em primeira única e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$27.863.206,00; e conforme **R. 16/88.283**, feito em 04 de março de 2.015, Escritura lavrada às folhas 41 do livro 4278, em 09 de fevereiro de 2015 e Ata Notarial Retificadora lavrada às folhas 323 do livro 4278, em 24 de fevereiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$536.180,44, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da

Continua no Verso

MATRÍCULA

119.927

FOLHA

001

**VERSO**

matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m<sup>2</sup>.

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

Prot. Oficial 291.615, em 21 de junho de 2016. Microfilme nº **256244**

Av. 2, em 06 de dezembro de 2017.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária datado e assinado em 28 de setembro de 2017, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob o nº 1.

A Escrevente Autorizada,  
(Adriana Lina Gregório Marques).

*Adriana Lina Gregório Marques*  
Prot. Oficial 314.305, em 29 de novembro de 2017. Microfilme nº **274769**

CONTINUA NA FICHA

02

V

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

119.927

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de janeiro de 2018

CNS 11.152-6

R. 3, em 17 de janeiro de 2.018.

Conforme Cédula de Crédito Bancário nº Tecnisa 01 e Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datados e assinados em 22 de novembro de 2.017, ambos 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 **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 2º andar, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90, para garantia do pagamento da dívida contraída pela devedora: **TECNISA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte bloco B, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 08.065.557/0001-12, no valor de R\$90.000.000,00 – incluindo-se outros imóveis, com o prazo de 66 meses contado da data de emissão, e demais condições constantes no título; tendo como fiduciante/proprietária: Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, e como fiduciantes: Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 09.406.276/0001-49, Cancun Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 11.732.515/0001-00, Kirra Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 08.668.685/0001-50 e Zapala Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Nunes Machado, nº 68, conjuntos 501 e 502, Curitiba/PR, CNPJ/MF nº 11.731.576/0001-45. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$162.050,30.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 315.731, em 05 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276075

Av. 4, em 17 de janeiro de 2.018.

Conforme Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural datado e assinado em 22 de novembro de 2.017, foi emitida na mesma data, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 01, série Tecnisa 01, representativa do crédito no valor de R\$90.000.000,00 – incluindo-se outros imóveis, objeto do registro nº 3, tendo como **instituição custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**

Continua no Verso

MATRÍCULA

119.927

FOLHA

002

**VERSO**

**VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 315.731, em 05 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276075

Av. 5, em 23 de outubro de 2.019.

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 26 de julho de 2.019, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, registrada sob o nº 3, bem como a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, averbada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 346.645, em 15 de outubro de 2.019. Microfilme nº 302745

R. 6, em 23 de outubro de 2.019.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$244.971,65, a **ANDRE AMERICO DE SANTANA**, brasileiro, anl adm vendas pl, RG nº 37.368.190-2-SSP/SP, CPF nº 343.998.068-50 e sua esposa **CELIA PEREIRA GUEDES DE SANTANA**, brasileira, assistente administrativo de vendas, RG nº 27.791.383-4-SSP/SP, CPF/MF nº 325.466.428-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria José Celestino Saad, nº 245, apto. 12, torre 2, Jardim Isis, Cotia/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 346.645, em 15 de outubro de 2.019. Microfilme nº 302745

R. 7, em 23 de outubro de 2.019.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o imóvel desta matrícula foi constituído em **ALIENAÇÃO 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 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **ANDRE AMERICO DE SANTANA** e sua

Continua na Ficha Nº 3

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

119.927

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de outubro de 2019

CNS 11.152-6

esposa CELIA PEREIRA GUEDES DE SANTANA, já qualificados, no valor de R\$140.000,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.436,02, vencendo-se a primeira delas em 18 de setembro de 2.019, com taxas anuais de juros: nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força da 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\$299.000,00.

A Escrevente Autorizada,   
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 346.645, em 15 de outubro de 2.019. Microfilme nº

302745

Av. 8, em 22 de junho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 14 de maio de 2.021, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** registrada sob o nº 7.

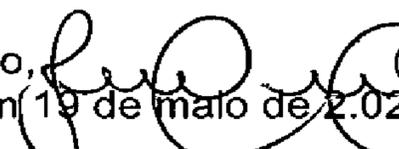
O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).

Prot. Oficial 372.247, em 19 de maio de 2.021. Microfilme nº

325175

R. 9, em 22 de junho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 8, os proprietários André Américo de Santana, Adm de empresas, e sua esposa Celia Pereira Guedes de Santana, Adm de empresas, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Transversal Sul, nº 200, Ap 929, Torre 2, Novo Osasco, nesta cidade, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$375.000,00, à **SONIA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, corretora, RG n. 13.338.398-2-SSP/SP, CPF/MF n. 399.172.928-88, residente e domiciliada na Via Transversal Sul, n. 200, Ap 26, Torre 8, Novo Osasco, nesta cidade.

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

Prot. Oficial 372.247, em 19 de maio de 2.021. Microfilme nº

325175

R. 10, em 22 de junho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 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 ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF

Continua no Verso

MATRÍCULA

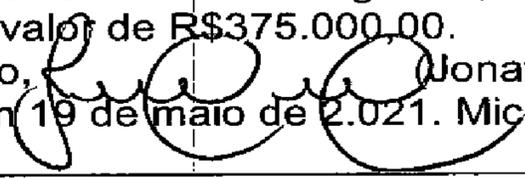
119.927

FOLHA

3

**VERSO**

nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, Capital/SP, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante: SONIA DA COSTA, já qualificada, no valor de R\$298.992,13, a ser pago no prazo de 288 meses, com valor inicial de R\$3.404,76, vencendo-se a primeira prestação mensal em 14 de junho de 2.021, com taxa de juros anual sem bonificação: efetiva de 10,0000%, nominal de 9,5690%, efetiva mensal de 0,7974%, nominal mensal de 0,7974%, taxa de juros anual bonificada: efetiva de 6,9900%, nominal de 6,7756%, efetiva mensal de 0,5646%, nominal de 0,5646%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando à devedora fiduciante possuidora direta 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\$375.000,00.

O Escrevente Autorizado,  (Jonatan Garcia Moura da Silva).  
Prot. Oficial 372.247, em 19 de maio de 2.021. Microfilme nº 325175

CONTINUA NA FICHA

04

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

119.927

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de julho de 2023

CNS 11.152-6

Av. 11, 28 de julho de 2.023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$375.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 389.841, 19 de abril de 2.022. Microfilme

357595

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



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

1115263C3119927C08292023B

Título contraditório prenotado:  
395426, 404715.

**Certidão expedida às 08:29:20 horas do dia 31/07/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").**

Código de controle de certidão:

Prenotação: 389841



11992731072023

Pag.: 007/007

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado...: R\$ 10,85  
Ao IPESP...: R\$ \*7,43  
Ao Reg. Civil R\$ \*2,01  
Ao Trib. Just R\$ \*2,62  
Ao ISS.....: R\$ \*0,76  
Ao FEDMP...: R\$ \*1,83  
Total.....: R\$ 63,67  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA