



Verifique este documento

CNM: 111526.2.0049908-86

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

49.908

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 de Junho de 1.988.

IMÓVEL:- Um prédio sob nº 349A com frente para a Rua Luiz = Ferrari, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote nº 19 da quadra 09 do Jardim California, nesta cidade, medindo 6,00ms de frente; por 21,10ms da frente aos fundos/ do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o remanescente do lote, de propriedade de Luiz = Zucoloto Neto e sua mulher; 20,90ms pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 20 e nos fundos onde mede 7,25ms. = confronta com os lotes 4 e 5, encerrando a area de 139,00m2.

CADASTRO:- 23241.21.91.0133.00.000.

PROPRIETÁRIOS:- ART-TEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua João Kaufmann, nº 192, Jd. Rochdale, Osasco, São Paulo, CGC/MF.nº 50.902.204/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 2/17.918 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Oficial,

(Bel. Yrecê Sampaio Trench) Recibo nº 78.331

R. 1, em 30 de Junho de 1.988.

De conformidade com Escritura Pública do 4º Cartório de Notas local, lavrada às folhas 13 do livro 204, em 30 de outubro de 1.986, a proprietária vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de CZ\$50.000,00 a ROQUE LUIZ CANDIDO, aposentado, RG.6.305.534-ssp-sp, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ERMINDA TAVANO CANDIDO, do lar, RG.18.165.258-ssp-sp, brasileiros, (continua no verso)



MATRÍCULA

49.908

FOLHA

1

brasileiros, CPF. 059.728.078/53, residentes e domiciliados=
a Rua Alarico Franco Caiubi, 23, Jaguarié, SP.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Recibo n) 78.331

R.2, em 10 de Agosto de 1.988.

Conforme Escritura do 4º Cartório de Notas local, lavrada --
às fls. 143/5 do livro 245, em 22 de Julho de 1.988, os ---
proprietários (R-1), pelo preço de Cz\$350.000,00, venderam -
o imóvel desta matrícula a CLAUDIO RAMOS SOARES, mecânico, -
R.G. 7.467.522-SSP-SP e Cic. 936.911.068-20, casado sob o ---
regime da comunhão universal de bens, nos termos da Lei ----
6.515/77, conforme escritura de pacto, registrada sob nº 810,
neste Cartório, com ODILA LUCIA IDEM SOARES, do lar, R.G. 18.-
762.529-SSP-SP e Cic. 052.856.858-26, ambos brasileiros, ---
residentes e domiciliados a rua Luiz Ferrari, 349-A, Jd. Ca--
lifornia, nesta cidade. O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira). RECIBO: 78.889.

CONTINUA NA FICHA

02

EM BRANCO



CNM: 111526.2.0049908-86

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

49.908

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de setembro de 2011

Av. 3, em 29 de setembro de 2011.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 363 do livro 714, em 21 de novembro de 2008 e Comunicado expedido pela Prefeitura local em 20 de setembro de 2011, o prédio nº 349A, constante nesta matrícula, ostenta atualmente o nº 357 da Rua Luiz Ferrari.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 223.361, em 05 de setembro de 2011. Microfilme nº 201347

Av. 4, em 29 de setembro de 2011.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3 e Certidão de Casamento expedida em 14 de julho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cambará/PR, matrícula nº 086009.01.55.1979.2.00004.001.0001113.51, os proprietários **SEPARARAM-SE**.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 223.361, em 05 de setembro de 2011. Microfilme nº 201347

Av. 5, em 29 de setembro de 2011.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3 e Certidão de Casamento mencionada na averbação nº 4, em virtude da separação, a proprietária voltou a assinar o nome de solteira, ou seja **ODILA LUCIA IDEM**.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 223.361, em 05 de setembro de 2011. Microfilme nº 201347

Av. 6, em 29 de setembro de 2011.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3 e Notificação de Lançamento do IPTU 2011, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23241.21.91.0139.00.000.01**.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 223.361, em 05 de setembro de 2011. Microfilme nº 201347

R. 7, em 29 de setembro de 2011.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3, em virtude da separação dos proprietários, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$134.258,00, foi **ATRIBUÍDO a CLAUDIO RAMOS SOARES**, aposentado, atualmente residente e domiciliado na Rua Açucena, nº 517, casa 2, Jardim das Flores, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 223.361, em 05 de setembro de 2011. Microfilme nº 201347

R. 8, em 11 de maio de 2.012.

Continua no Verso

Valde este documento clicando no link a seguir: <http://assinado.onr.org.br/assinado/929262234644NE3W10Z26>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

49.908

FOLHA

002

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 29 de março de 2.012, o proprietário Claudio Ramos Soares, comerciante, atualmente residente e domiciliado na Rua Ipanema, nº 277, apto. 34, Praia Grande/SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$360.000,00, a **ELISEU CRISTO GONÇALVES**, brasileiro, empresário, RG nº 28834198-SSP/PR, CPF/MF nº 200.061.548-16 e sua esposa **ELAINE MAXIMO RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 320684623-SSP/SP, CPF/MF nº 274.903.648-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Betim, nº 104, apto. 24-B, Carapicuíba/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 231.814, em 02 de abril de 2.012. Microfilme nº 207344

R. 9, em 11 de maio de 2.012.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 8, 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: **ELISEU CRISTO GONÇALVES** e sua esposa **ELAINE MAXIMO RODRIGUES**, já qualificados, no valor de R\$246.190,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.764,39, vencendo-se a primeira delas em 29 de abril de 2.012, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 11.5000% e nominal anual de 10.9349%; b) efetiva mensal de 0.9112% e nominal mensal de 0.9112%; c) efetiva anual com benefício de 10.1000% e nominal anual com benefício de 9.6605%; d) efetiva mensal com benefício de 0.8050% e nominal mensal com benefício de 0.8050%; 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\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 231.814, em 02 de abril de 2.012. Microfilme nº 207344

CONTINUA NA FICHA 03



Valide este documento

CNM: 111526.2.0049908-86

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

49.908

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 19 de janeiro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 10, 19 de janeiro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$350.000,00, 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 *Jussara*
Prot. 400.725, 04 de novembro de 2022. Microfilme

349818

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. CERTIFICO, mais, a existência de TÍTULO(S) PRENOTADO(S) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de qualificação registrária. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

ADEGILSON DE SOUZA GALVÃO - ESCRIVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <http://assinadoevalidado.onr.org.br/validacao/972622376444NE3WUX286>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



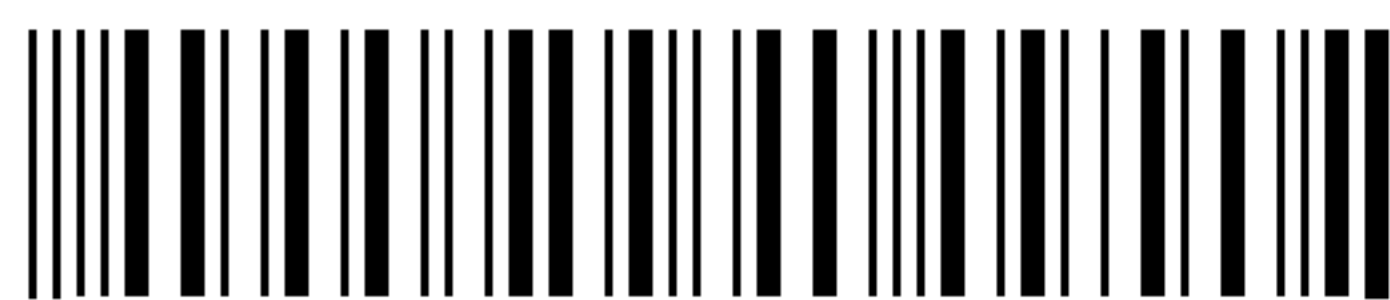
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3049908C12545523I

Título contraditório prenotado: 420937.

Certidão expedida às 12:54:55 horas do dia 14/11/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Arisp: 447177



04990814112023

Pag.: 005/005

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