

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

75.929

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de setembro de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº 25, localizado no 2º pavimento, do EDIFÍCIO TULIPA, BLOCO B, integrante do Condomínio Moradas da Flora, situado na Avenida Dona Blandina Ignes Julio, nº 741, no Jardim Sindona, nesta cidade, com 3 dormitórios, com área privativa de 62,410m², área comum de 49,007m², área total de 111,417m² e a fração ideal no terreno de 0,2914% ou 40,003m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo, descoberta, em local indeterminado, já incluída na área comum da unidade.

PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP, com sede a Rua Libero Badaró, 152, 5º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ. 01.395.962/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4/13.531 feito em 07/12/1998 deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira).

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

R. 1, em 25 de novembro de 2.009.

Conforme Instrumento Particular de Compra de Imóvel Residencial sem Financiamento, com força de Escritura Pública, Rerratificação do Aditivo, datados e assinados pelos contratantes e testemunhas em 30 de julho de 2.009 e 29 de outubro de 2.009, respectivamente, com firmas reconhecidas, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$121.041,62, a **CLÁUDIO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, programador, RG nº 23.820.319-0-SSP/SP, CPF/MF nº 205.116.288-38, residente e domiciliado na Avenida Dona Blandina Ignez Júlio, nº 741, Bl. B, Apto. 25, Jardim Sindona, nesta cidade; com a **Interveniência** da CHB Companhia Hipotecária Brasileira, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, Edifício Cidade do Natal, Sala 504, 5º andar, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 10.694.628/0001-98. Foi utilizada a importância de R\$15.305,94 do FGTS do comprador. O imóvel desta matrícula está avaliado em R\$131.000,00.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial. 198.671, em 12 de novembro de 2.009. Microfilme nº

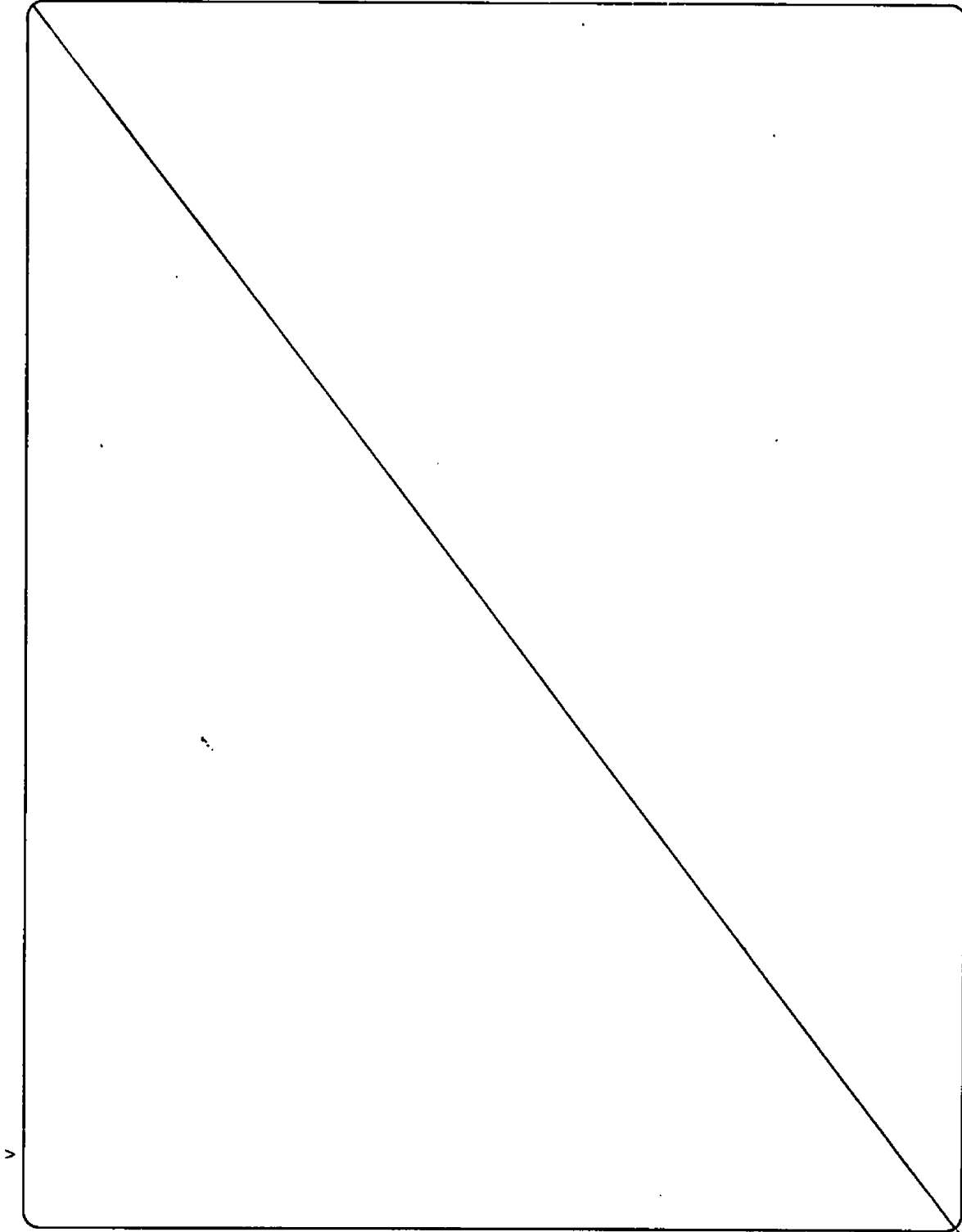
184110

CONTINUA NA FICHA

02

MATRÍCULA

FOLHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

75.929

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 21 de outubro de 2011

R. 2, em 21 de outubro de 2011.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado e assinado em 11 de outubro de 2011, 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento do empréstimo concedido ao devedor fiduciante: **CLAUDIO FRANCISCO DA SILVA**, analista de sistemas, no valor de R\$93.000,00, a ser pago no prazo de 180 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 30 dias a contar da data do Contrato, sendo o primeiro de R\$2.292,19, com taxa de juros representada pela TR - taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 21,1200 ao ano, proporcional a 1,7600% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização SAC 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\$220.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

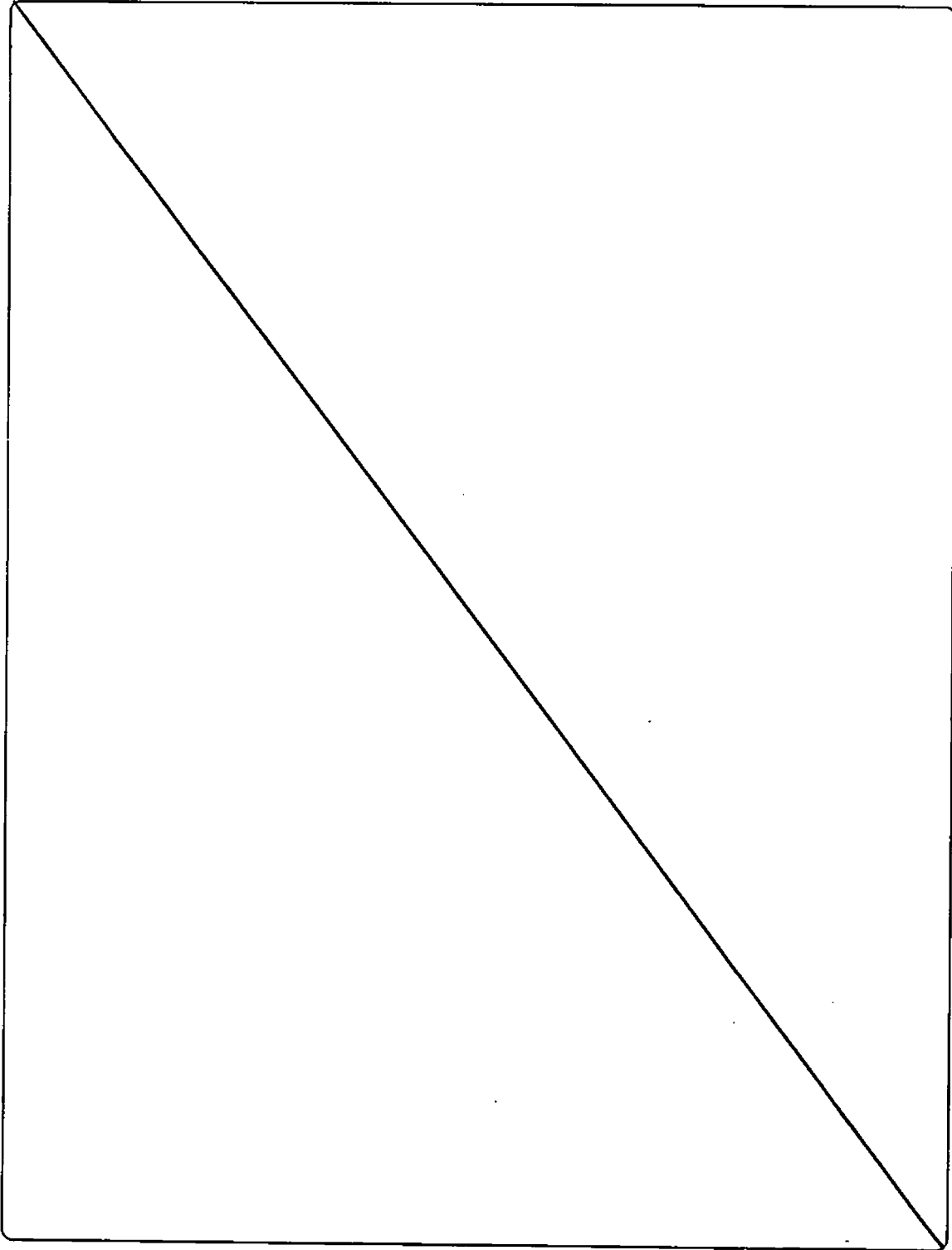
Prot. Oficial 225.059, em 14 de outubro de 2011. Microfilme nº 201982

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
75.929FOLHA
003LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 01 de julho de 2015**CNS 11.152-6**

Av. 3, em 01 de julho de 2.015.

Conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário datada e assinada em 18 de junho de 2.015, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 277.455, em 22 de junho de 2.015. Microfilme nº **243595**

Av. 4, em 06 de abril de 2.016.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 259 do livro 966, em 22 de março de 2016 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2016, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23241.64.21.0001.02.017.01**.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos).

Prot. Oficial 287.764, em 28 de março de 2016. Microfilme nº **252091**

R. 5, em 06 de abril de 2016.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 4, o proprietário Cláudio Francisco da Silva, analista de sistemas, atualmente residente e domiciliado na Avenida Júlio de Mesquita, nº 32, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$260.000,00, a **REINALDO DAFONTE TAVARES**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 11.919.101-5-SSP/SP, CPF/MF nº 087.494.258-62, e sua esposa **HERYDH APARECIDA ALVAREZ DEBS**, brasileira, economista, RG nº 18.182.952-6-SSP/SP, CPF/MF nº 082.767.058-39, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 6.331, livro nº 3 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, residentes e domiciliados na Alameda Tilápia, nº 419, Alphaville, Residencial 11, Santana de Parnaíba, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos).

Prot. Oficial 287.764, em 28 de março de 2.016. Microfilme nº **252091**

Av. 6, em 17 de março de 2.017.

Conforme Escritura, lavrada às folhas 387 do livro 4769, em 06 de fevereiro de 2.017; Escritura de Aditamento Retificativo, lavrada às folhas 37 do livro 4810, em 07 de março de 2.017, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas e Certidão de Casamento expedida em 14 de fevereiro de 2.017, pelo Registro Civil das

Continua no Verso

MATRICULA

75.929

FOLHA

003

VERSO

Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Comarca de Santana de Parnaíba/SP, Matrícula: 118802.01.55.2004.2.00037.226.0005944.14, os proprietários Reinaldo Dafonte Tavares e Herydh Aparecida Alvarez Debs se **DIVORCIARAM**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 302.540, em 01 de março de 2.017. Microfilme nº 264950

R. 7, em 17 de março de 2.017.

Conforme Escrituras mencionadas na averbação nº 6, em virtude do divórcio dos proprietários, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$234.000,00, coube na **PARTILHA** dos bens ao divorciando: **REINALDO DAFONTE TAVARES**, atualmente residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 722, apt. 306, Capital/SP, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 302.540, em 01 de março de 2.017. Microfilme nº 264950

R. 8, em 07 de dezembro 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 19 de novembro de 2.021, o proprietário Reinaldo Dafonte Tavares, atualmente residente e domiciliado na Rua Sombreiro, n. 200, Aptº 183 A, Adalgisa, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00, a **TATIANE ALVES DO NASCIMENTO LIPORONI SILVA**, brasileira, gerente pessoa jurídica, RG n. 43.996.030-7-SSP/SP, CPF/MF n. 228.699.378-57 e seu esposo **LEONARDO LIPORONI SILVA**, brasileiro, representante comercial, RG n. 30.793.393-3-SSP/SP, CPF/MF n. 218.559.028-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida da Blandina Ignez Julio, n. 741, Aptº 25, Bloco B, Jaguaribe, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$47.481,22 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina Nonato dos Santos)

Prot. Oficial 383.014, em 25 de novembro de 2.021. Microfilme n. 332907

R. 9, em 07 de dezembro de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 8, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos

Continua na Ficha 4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

75.929

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de dezembro de 2021

CNS 11.152-6

artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.s 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: TATIANE ALVES DO NASCIMENTO LIPORONI SILVA e seu esposo LEONARDO LIPORONI SILVA, já qualificados, no valor de R\$208.800,00, a ser pago por meio de 420 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.920,73, vencendo-se a primeira delas em 19 de dezembro de 2.021, com as taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 9,9900%, nominal anual de 9,5598%, efetiva mensal de 0,7967% e nominal mensal de 0,7967%; e taxas de juros bonificadas: efetiva anual de 8,9900%, nominal anual de 8,6395%, efetiva mensal de 0,7200% e nominal mensal de 0,7200%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$261.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos).

Prot. Oficial 383.014, em 25 de novembro de 2.021. Microfilme n. **33 2 9 0 7****Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 14 de maio de 2026.

Conforme Requerimento de 27 de abril de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$283.964,69, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, NIRE 35300332067, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000977364266

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 461.981 de 23 de setembro de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

v