

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**108.345**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de abril de 2014

CNS 11.152-6

**IMÓVEL:** Escritório nº 1805, localizado no 18º pavimento, Torre Santorini do Empreendimento "Condomínio Osasco Prime Boulevard", Torre de Escritórios do Osasco Prime Center, situado na Avenida dos Autonomistas, nº 896, esquina com a Avenida Franz Voegeli, nº 303, com as seguintes áreas: privativa 35,360m²; comum 36,033m²; total 71,393m²; com a fração ideal de 0,000307, com direito a utilização de 1 vaga na garagem em local indeterminado.

**CADASTRO:** 23242.22.57.0001.99.999.01.

**PROPRIETÁRIA:** IPOMOEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, F-18, Jardim Morumbi, Capital/SP, CNPJ/MF nº 09.073.039/0001-03.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1, feito em 09 de dezembro de 2.008, na matrícula nº 87.561, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 260.316, em 25 de março de 2014. Microfilme nº 229713

Av. 1, em 03 de abril de 2.014.

Conforme Registro nº 8/87.561, feito em 11 de abril de 2.011, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outros imóveis) ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, nesta cidade, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento do crédito aberto de R\$60.753.963,95.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 260.316, em 25 de março de 2014. Microfilme nº 229713

Av. 2, em 12 de setembro de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Quitação datado e assinado em 30 de abril de 2014, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira)

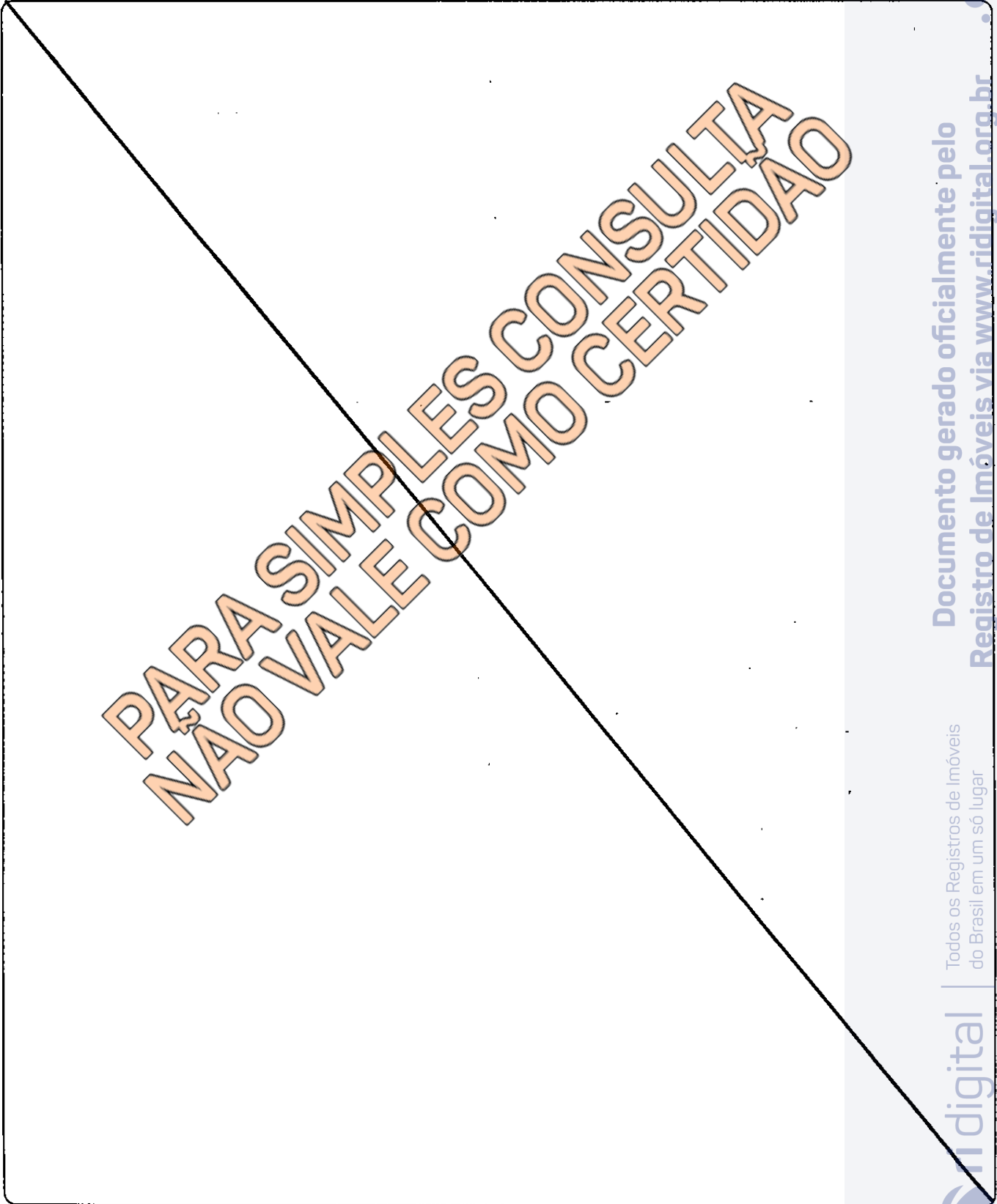
Prot. Oficial 265.707, em 19 de agosto de 2014. Microfilme nº 234559

CONTINUA NA FICHA

**02**

MATRÍCULA

FOLHA



v

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**108.345**

FOLHA

**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de dezembro de 2014

**CNS 11.152-6**

R. 3, em 10 de dezembro de 2014.

Conforme Escritura expedida pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul/SP, lavrada às folhas 93/106 do livro 674-E, em 22 de maio de 2014, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$179.092,17, a **JOSÉ MARIO SANTOS DA COSTA**, brasileiro, propagandista, RG nº 12.266.099-SSP/SP, CPF/MF nº 063.907.628-95 e sua esposa **ROSEMEIRE GOMES DE SOUZA COSTA**, brasileira, advogada, RG nº 13.731.094-SSP/SP, CPF/MF nº 082.633.518-71, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Natal Martinetto, nº 43, Bela Vista, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 269.895, em 03 de dezembro de 2014. Microfilme nº 2 3 7 4 6 4

R. 4, em 10 de dezembro de 2014.

Conforme Escritura mencionada no registro nº 3, 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 **IPOMOEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes **JOSE MARIO SANTOS DA COSTA** e sua esposa **ROSEMEIRE GOMES DE SOUZA COSTA**, já qualificados, no valor de R\$187.596,77, a ser pago por meio de 167 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.315,48 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 20 de junho de 2014, com as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes 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\$179.092,17

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 269.895, em 03 de dezembro de 2014. Microfilme nº 2 3 7 4 6 4

CONTINUA NA FICHA

03

V

MATRÍCULA

FOLHA

onr  
**VERSO**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



v

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

108.345

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de fevereiro de 2018

CNS 11.152-6

Av. 5, em 09 de fevereiro de 2018.

Conforme Requerimento datado e assinado em 29 de janeiro de 2018, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$179.092,17, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, a credora fiduciária **IPOMOEА EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 300.879, em 25 de janeiro de 2017. Microfilme nº **276855**

Av. 6, em 16 de dezembro de 2019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 22 de novembro de 2019, com firma reconhecida, em virtude do 1º e 2º leilões negativos fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **IPOMOEА EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme dispõe o artigo 27, § 4º e 5º da Lei nº 9.514/97.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 349.015, em 05 de dezembro de 2019. Microfilme nº **304804**

Av. 7, em 16 de dezembro de 2019.

Conforme Termo de Quitação, datado e assinado em 11 de abril de 2018, a credora fiduciária, autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da efetivação da propriedade de que trata a averbação nº 6, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 349.013, em 05 de dezembro de 2019. Microfilme nº **304802**

CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

v

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**108.345**

FOLHA

**4**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de outubro de 2021

**CNS 11.152-6**

Av. 8, em 22 de outubro de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 34º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 05 de outubro de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 00042174820218260100, em que **ANDREA FIRMINO DE MEDEIROS MARCOLINO**, CPF/MF n. 126.745.948-45, move em face da proprietária **IPOMOEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$54.609,62, tendo sido nomeada depositária: Ipomoea Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, *Lucas*  
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 380.245, em 06 de outubro de 2.021. Microfilme nº **330799**

Av. 9, 30 de agosto de 2.023.

Conforme Mandado expedido em 16 de agosto de 2.023, assinado eletronicamente pela Dr. Rogério Márcio Teixeira, MM. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Material, processo digital n. 0004217-48.2021.8.26.0100, fica **CANCELADA A PENHORA** averbada sob o nº 8.

Lucas de Souza Fernandes  
Escrevente

Prot. 414.888, 28 de julho de 2.023. Microfilme **359023**

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO