

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.075

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

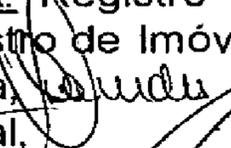
Data: 30 de setembro de 2009

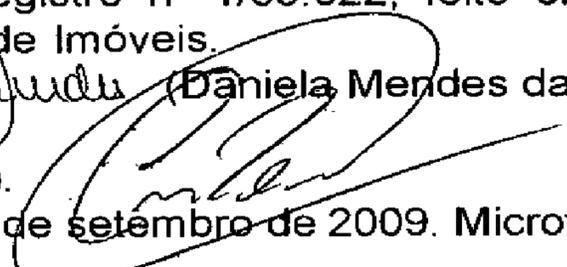
IMÓVEL: Apartamento Duplex nº 124, localizado no 12º Pavimento do Condomínio "Edifício Spazzio Vista Bella", situado na Rua Paulo Lício Rizzo, nº 200, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 172,7100m² (sendo 92,4500m² para a parte inferior e 80,2600m² para a parte superior), uso comum real de divisão não proporcional de 29,7000m², uso comum real de divisão proporcional de 66,4744m² (sendo 52,5147m² para a parte inferior e 13,9597m² para a parte superior), perfazendo a área total real de 268,8844m² (sendo 174,6647m² para a parte inferior e 94,2197m² para a parte superior), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0269211 (sendo 0,0212677 para a parte inferior e 0,0056535 para a parte superior), cabendo o direito às vagas de garagem nºs 12, 30A e 30B, destinadas a veículos de pequeno e médio porte, localizadas no 1º Subsolo.

CADASTRO: 23224.43.87.0500.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: DANPRIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Cunha Gago, nº 443, sala 02, Pinheiros, Capital/SP, CNPJ/MF nº 48.213.805/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1/85.022, feito em 23 de maio de 2007, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

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

Prot. Oficial 196.141, em 10 de setembro de 2009. Microfilme nº 182837

Av. 1, em 30 de setembro de 2009.

Conforme registro nº 4/85.022, feito em 30 de abril de 2008, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 28 de março de 2008, a proprietária e interveniente construtora, deu o imóvel desta matrícula (incluindo-se outros imóveis), em primeira, única e especial **HIPOTECA** sem concorrência ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento do crédito de R\$3.000.000,00, que a devedora pagará ao credor a taxa de juros nominal de 10,48% a.a. e efetiva de 11,00% a.a., nos termos da cláusula quinta, letra "A" do contrato, sendo que após o vencimento da dívida em 28 de dezembro de 2009, com prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis de 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% a.a. e efetiva de 13,00% a.a. e prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais referida na cláusula 13, inciso II, referente as unidades não comercializadas de 36 meses, a taxa de juros da dívida referida na

Continua no Verso

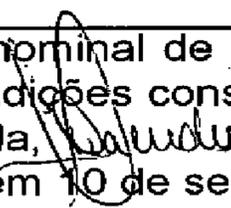
MATRÍCULA

91.075

FOLHA

001

cláusula 13, inciso II, nominal de 14,06% a.a. e efetiva de 15,00% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial. 196.141, em 10 de setembro de 2009. Microfilme nº 182837

Av. 2, em 09 de janeiro de 2012.

Conforme Instrumento Particular de Quitação datado e assinado em 07 de janeiro de 2010, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1, em relação ao imóvel matriculado.

A Escrevente Autorizada, (Daniela Mendes Cristino).

Prot. Oficial 228.401, em 03 de janeiro de 2012. Microfilme nº 204304

Av. 3, em 09 de janeiro de 2012.

Tendo em vista que a averbação nº 2 encontra-se desprovida da assinatura da Escrevente, ratifico, nesta data, o ato para que possa produzir os seus regulares efeitos.

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 228.401, em 03 de janeiro de 2012. Microfilme nº 204304

CONTINUA NA FICHA

02

EM BRANCO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.075

FOLHA

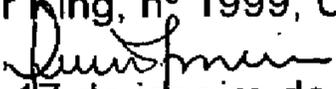
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de janeiro de 2012

R. 4, em 27 de janeiro de 2.012.

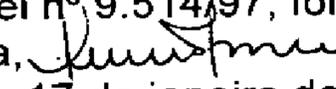
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 16 de janeiro de 2.012, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$450.000,00, a **CARLA MACEDO TELES**, brasileira, solteira, maior, RG nº 39.696.102-2-SSP/SP, CPF/MF nº 388.662.648-22, residente e domiciliada na Avenida Dr. Martin Luther King, nº 1999, Umuarama, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.770, em 17 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204711

R. 5, em 27 de janeiro de 2.012.

Conforme Contrato mencionado na averbação 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **CARLA MACEDO TELES**, já qualificada, no valor de R\$300.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.327,03, vencendo-se a primeira delas em 16 de fevereiro de 2.012, com taxa anual de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e demais condições constantes no título. 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\$457.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.770, em 17 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204711

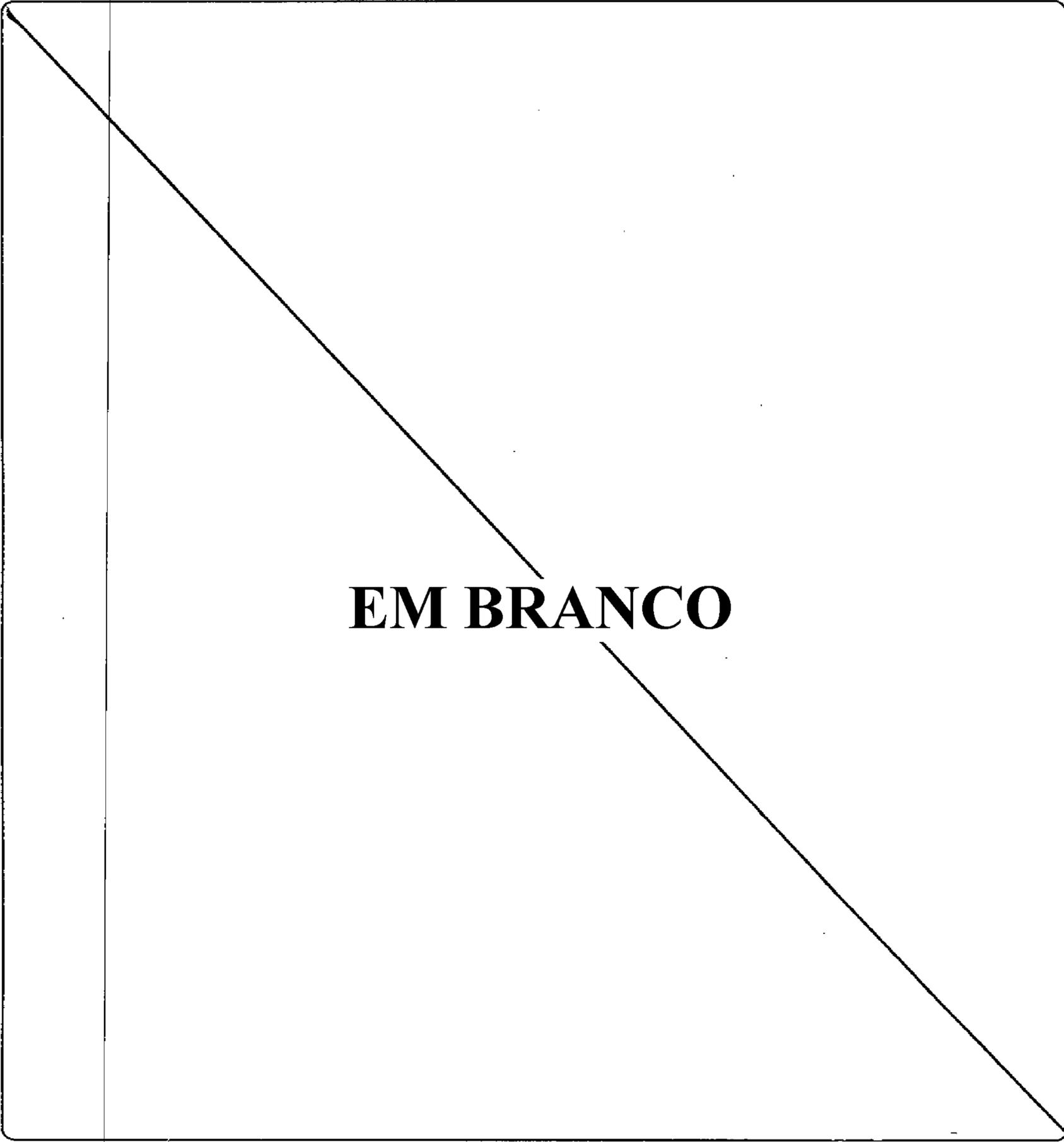
CONTINUA NA FICHA

03

EM BRANCO

MATRÍCULA

FOLHA



EM BRANCO

v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.075

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de abril de 2017

CNS 11.152-6

Av. 6, em 26 de abril de 2017.

Conforme Certidão expedida em 06 de outubro de 2016, extraída da Escritura do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, lavrada as folhas 001 do livro 3770-E, em 11 de março de 2015, pelo valor de R\$311.333,62, a credora **CEDEU** todos os seus direitos creditórios oriundos da propriedade fiduciária registrada sob o nº 5, à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 304.075, em 03 de abril de 2017. Microfilme nº **266551**

Av. 7, em 15 de dezembro de 2017.

Conforme Requerimento datado e assinado digitalmente em 22 de novembro de 2017, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$483.444,30, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 307.781, em 27 de junho de 2017. Microfilme nº **275054**

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 1966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. 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 AUTORIZADO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3091075C111928210

Ao Oficial... R\$ 34,73
Ao Estado... R\$ 9,87
Ao IPESP... R\$ 6,76
Ao Reg. Civil R\$ 1,83
Ao Trib. Just R\$ 2,38
Ao ISS... R\$ 0,69
Ao FEDMP... R\$ 1,67
Total... R\$ 57,93
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:19:27 horas do dia 15/10/2021. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Arisp: 395768



09107515102021

Pag.: 005/005