


1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Valide aqui este documento

 MATRÍCULA
60.572

 FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 25 de Marco de 1996

IMÓVEL: Apartamento numero 44, 4º andar, Bloco B1, componente do empreendimento denominado RESIDENCIAL ALVORADA, situado na rua João Batista Mascarenhas de Moraes, n. 180, nesta cidade, composto de 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de 46.65ms2; área comum de 19.04ms2; área total de 65.69ms2; e fração ideal de 1% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio e uma vaga para estacionamento de um carro de passeio de porte médio.

CADASTRO: 23241.23.00.0510.00.000/0550.00.000/0590.00.000.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL MANOEL DA NOBREGA, com sede na rua Santanesia, n. 528, Butanta, Capital, C.G.C 47.413.190/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 1 nas matrículas 58.422, 58.423 58.424 de 06.06.94 e Matrícula 59.084 de 11.01.95, todas deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, *J. C. Pereira*,
(Jose Carlos Pereira). O Oficial,
(Bel. Yrecê Sampaio Trench)
Recibo n. 108147

R. 1, em 25 de março de 1.996.

Conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 21 de Dezembro de 1.995, a proprietária, pelo preço de R\$36.176,00, VENDEU o imóvel matriculado, a JOAO EDIVALDO SOARES PIRES, brasileiro, solteiro, maior, militar reformado, Rg. 042.024.620-9 MEX, e Cic. 123.081.888-04, residente e domiciliado a Av. Visconde de Nova Granada, 62, nesta cidade. O escrevente autorizado, *J. C. Pereira*.

Recibo. 108.147

R. 2, em 25 de março de 1.996.

Conforme Instrumento Particular já citado, os proprietários deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO- POUPEX com sede em Brasília-DF, na Esplanada dos Ministérios, Bloco 0, Anexo , Terreiro, com CGC 00.655.522/0001-21, para garantia da dívida de R\$27.905,64, a ser paga por meio de 228 prestações mensais, no valor inicial de R\$380,29, vencendo-se a primeira delas em 25.11.96, com juros nominais de 11,07% ao ano, e efetivos de 12,00% ao ano, pelo sistema PES-CP-PRICE.

cont. no verso.....



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

60.572

FOLHA

01

DATA:

O Escrevente Autorizado,
(Jose Carlos Pereira).
Recibo. 107.147

CONTINUA NA FICHA

02

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDPDF-5Q94F-4PLCF-3AJU2>



Valida aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

60.572

FOLHA

002

LIVRO N° 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N° 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N° 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Data: 05 de fevereiro de 2014

R. 3, em 05 de fevereiro de 2014.

Conforme Carta de Adjudicação expedida em 05 de novembro de 2013, devidamente assinada pelo Dr. Wilson Lima da Silva, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível local, extraída dos autos da Ação de Execução Hipotecária, processo nº 0012598-67.2002.8.26.0405, Ordem nº 450/2005, por sentença proferida em 21 de dezembro de 2009, transitada em julgado em 28 de janeiro de 2010, pelo valor de R\$250.503,84, o imóvel desta matrícula foi **ADJUDICADO** à **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 258.357, em 24 de janeiro de 2014. Microfilme nº 228187

Av. 4, em 05 de fevereiro de 2014.

Conforme Carta de Adjudicação mencionada no registro nº 3, em virtude da Adjudicação, fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob o nº 2.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 258.357, em 24 de janeiro de 2014. Microfilme nº 228187

CONTINUA NA FICHA

03



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDPFR5Q94F-4PLCF-3AJU2>

V



Valida aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
60.572

FOLHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 02 de setembro de 2015

CNS 11.152-6

R. 5, em 02 de setembro de 2015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de agosto de 2015, a proprietária Associação de Poupança e Empréstimo - PoupeX, atualmente com sede na Avenida Duque de Caixias, s/nº - SMU, Brasília/DF, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de R\$130.500,00, a EDSON RIGUEIRO FARIA, brasileiro, divorciado, gerente comercial, RG nº 30.470.685-1-SSP/SP, CPF/MF nº 213.536.048-10, residente e domiciliado na Avenida Marechal João Batista de Moraes, nº 180, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado, *Enaldo* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 280.180, em 21 de agosto de 2015. Microfilme nº 245754

R. 6, em 02 de setembro de 2015.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 5, o imóvel matriculado foi constituído em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caixias, s/nº - SMU, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante EDSON RIGUEIRO FARIA, já qualificado, no valor de R\$117.450,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.380,84, vencendo-se a primeira delas em 15 de outubro de 2015, com taxa anual de juros nominal de 8,50% e efetiva de 8,84%, 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\$145.000,00.

O Escrevente Autorizado, *Enaldo* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 280.180, em 21 de agosto de 2015. Microfilme nº 245754

CONTINUA NA FICHA

04



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDPDF-5Q94F-4PLCF-3AJU2>

V



Valida aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

60.572

FOLHA

004

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de outubro de 2020

CNS 11.152-6

Av. 7, em 07 de outubro de 2020.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para ficar constando nos registros nºs 5 e 6, que o nome correto do comprador é Edson Rigueira Faria e não como constou.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 354.805, em 22 de maio de 2020. Microfilme nº

314044

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 08 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 04 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$145.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO POUPEX**, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000738586249

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 419.050 de 03 de outubro de 2023.

Av.09 - EFETIVAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 17 de fevereiro de 2025.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilão negativo fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, nos termos da Lei 9.514/97.

Selo digital 111526331000000078044425F

Escrevente Nayara da Costa Fernandes

Prenotação 448.283 de 23 de janeiro de 2025.

Av.10 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 17 de fevereiro de 2025.

Conforme Requerimento supra, em virtude da efetivação da propriedade, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 6.

Selo digital 111526331000000078044525D

Escrevente Nayara da Costa Fernandes

Prenotação 448.283 de 23 de janeiro de 2025.

V



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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. 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, quinta-feira, 7 de agosto de 2025.

Susana Maria de Sousa - Escrevente

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWDPDF-5Q94F-4PLCF-3AJU2>

V

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$12,56
Ao Reg. Civil:	R\$2,33
Ao IPESP:	R\$8,60
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03
Ao ISS:	R\$0,88
Ao FEDMP:	R\$2,12
TOTAL:	R\$73,72

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1115263C3000000086376825F

Protocolo: 506972
Certidão Expedida em 07/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

