

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

15.402

FOLHA

01


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote 818 da quadra 20 da Cidade Munhoz Junior, nesta cidade de Osasco/São Paulo, medindo 5,00m. de frente para a Rua Maria Jesus do Rosário; por 30,00m. da frente aos fundos de ambos os lados e tendo nos fundos 5,00m. encerrando a área de 150,00m²., confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 817; do lado esquerdo, na mesma posição, com remanescente do mesmo lote 818 e nos fundos com parte do lote 794.

CONTRIBUINTE: nº 24463.44.43.0288.00.000.4 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: MOACYR VIEIRA, cirurgião dentista e sua esposa LEDA MARA BUSCH VIEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores das CI's RGs. nºs 2.762.077-SP e 5.611.331-SP., respectivamente, inscritos em conjunto no CPF/MF. nº 031.932.688-87, residentes e domiciliados à Avenida do Guacá nº 1.490, Santana - São Paulo.

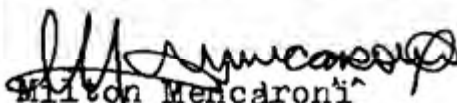
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1/3.896 deste Cartório.



Escrevente Autorizado

-m-m-m-m-m-m-

R.1 de 26 de dezembro de 1984.

Nos termos da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, lavrada aos 04.10.1984, às fls. 23 do lvº 212 do 2º Cartório de Notas de Osasco/São Paulo, os proprietários venderam o imóvel supra, pelo valor de Cr\$ 1.000.000 a JOSÉ ORTIZ, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CI. RG. nº 8.603.390-SP., inscrito no CPF/MF. nº 643.413.568-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES DE SOUZA ORTIZ, residente e domiciliado à Rua Maria Jesus do Rosário nº 817, Cidade Munhoz Junior, Osasco/SP. (VV. Cr\$ 1.202.601-parte/terreno/1984).


Milton Mencaroni
Escrivão


Francisco Firmino da Silva
Escrevente Autorizado

-m-m-m-m-m-m-m-m-

MATRÍCULA

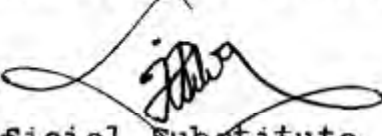
15.402

FOLHA

01 VERSO

AV.2 de 27 de Março de 1.996.

Nos termos da escritura pública adiante mencionada e conforme-xerox autenticada do carnê de notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana do exercício de 1.996, expedido pela PMO/SP, ficou constando que do contribuinte retro foi desmembrado o de nº 24463.44.43.0288.00.000.


 Oficial Substituto

Oficial: R\$ 2,23

Estado: R\$ 0,60

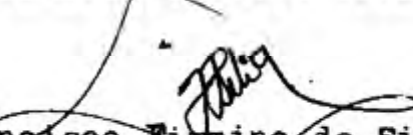
Apos.: R\$ 0,44

a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

R.3 de 27 de Março de 1.996.

Nos termos da escritura pública definitiva de venda e compra, lavrada aos 21.07.1.993, às fls. 119 do livro 336, do 2º Cartório de Notas de Osasco/SP, os proprietários JOSE ORTIZ, já qualificado, portador do RG. nº 8.603.390-SSF/SP, e sua mulher M^ARIA DE LOURDES DE SOUZA ORTIZ, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 6.801.481-SSF/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, portadores em conjunto do CIC. sob nº 643.413.568-87, residentes e domiciliados à Rua Maria Jesus do Rosario, nº 817, Cidade Munhoz Junior, em Osasco/SP, transmitiram o imóvel retro pelo valor de Cr\$ 110.000.00,00 a FRANCISCO JOSE MOREIRA DA SILVA, brasileiro, auxiliar-de almoraxife, solteiro conforme declarou, maior, portador do RG. nº 15.397.390-SSP/SP e do CIC. sob nº 061.252.058-78, residente e domiciliado à Rua Renato da Silva Barreto, nº 866, Cidade Munhoz Junior, em Osasco/SP. (V.V-total-1.996-R\$ 6.410,44).

F: 772


 Francisco Firmino da Silva

Oficial Substituto

Oficial: R\$ 168,85

Estado: R\$ 45,59

Apos.: R\$ 33,77

a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

Continua na ficha 02F.

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

15.402

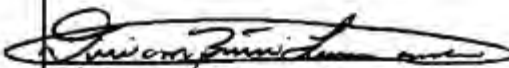
FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

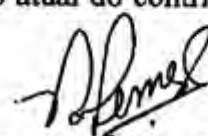
Av.4 de 28 de janeiro de 2010 - *Averbação de Contribuinte.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme carnê de notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedido pela P.M.O/SP do exercício de 2009, procedo a presente averbação para constar que o número atual do contribuinte do imóvel é 24463.44.43.0288.00.000.02.


 Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 9,90 Estado:R\$ 2,82 Carteira:R\$ 2,09 Reg.Civil:R\$ 0,52 Trib.Juстиça:R\$ 0,52


 Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

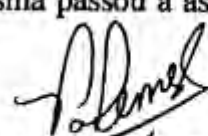
Av.5 de 28 de janeiro de 2010 - *Averbação de Casamento.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão de casamento sob o nº. 30837, às fls. 186, do livro B-105, expedida aos 06/03/1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o proprietário FRANCISCO JOSÉ MOREIRA DA SILVA, casou-se em 06/03/1999, com SHIRLEI JOSÉ EZEQUIEL, sob o regime da comunhão parcial de bens, e que a mesma passou a assinar-se: SHIRLEI JOSÉ MOREIRA DA SILVA.


 Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

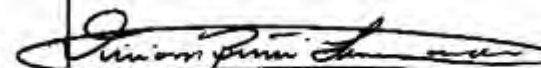
Oficial:R\$ 9,90 Estado:R\$ 2,82 Carteira:R\$ 2,09 Reg.Civil:R\$ 0,52 Trib.Juстиça:R\$ 0,52


 Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

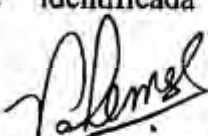
Av.6 de 28 de janeiro de 2010 - *Averbação de Identificação Pessoal.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo a presente averbação para constar que, SHIRLEI JOSÉ MOREIRA DA SILVA, brasileira, monitora, é identificada pelo RG. nº. 29.878.040-9-SSP/SP e CPF/MF. nº. 200.901.158-99.


 Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 9,90 Estado:R\$ 2,82 Carteira:R\$ 2,09 Reg.Civil:R\$ 0,52 Trib.Juстиça:R\$ 0,52


 Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

R.7 de 28 de janeiro de 2010 - *Registro de Venda e Compra.*

Protocolo nº. 71.740 em 29/12/2009.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 11/12/2009, às fls. 357/369,

Continua no verso.


MATRÍCULA

15.402

VERSO


02V

do livro 674, do 4º Tabelionato de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, o proprietário FRANCISCO JOSÉ MOREIRA DA SILVA, RG. nº. 15.397.390-0-SSP/SP, assistido por sua mulher SHIRLEI JOSÉ MOREIRA DA SILVA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Urano, nº. 609, Bairro Fazendinha, Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 25.000,00 a PATRÍCIA APARECIDA DE SOUZA ORTIZ, brasileira, solteira, nascida em 11/10/1974, capaz, do lar, RG. nº. 21.955.688-X-SSP/SP, CPF/MF. nº. 257.277.988-92, residente e domiciliada na Rua Maria Jesus do Rosário, nº. 818-A, Jardim Munhoz Júnior, Osasco - Estado de São Paulo. (Valor Venal -2009- R\$ 23.587,41).

F.1563

 Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 372,86 Estado:R\$ 105,98 Carteira:R\$ 78,50 Reg.Civil:R\$ 19,62 Trib.Juстиça:R\$ 19,62

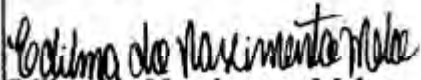

 Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

 Av.8 de 11 de junho de 2012 - *Averbação de Construção.*

Protocolo nº. 86.479 em 21/05/2012.

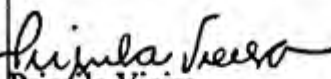
Nos termos do requerimento assinado aos 21/05/2012 pela proprietária PATRÍCIA APARECIDA DE SOUZA ORTIZ, já qualificada, e conforme alvará de regularização nº. 137/2010, expedido aos 20/04/2010 pela Prefeitura do Município de Osasco, procedo a presente averbação para constar a construção de uma área residencial, que recebeu o nº. 451, com frente para a Rua Maria Jesus do Rosário, com a área edificada de 131,39m². Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 000112012-21028178, CEI: 70.008.38178/69, expedida aos 03/05/2012 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste 2º Oficial. Valor do C.U.B. = R\$ 1.163,13 x 131,39m² = R\$ 152.823,65.


 Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (conferiu)


 Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)


F.1916
 Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 208,14 Estado:R\$ 59,17 Carteira:R\$ 43,82 Reg.Civil:R\$ 10,95 Trib.Juстиça:R\$ 10,95

Continua na ficha 03 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

15.402

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

R.9 de 20 de novembro de 2012 - *Registro de Venda e Compra.*

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do comprador, nº. 1.4444.0102032-3, de acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, firmado aos 31/08/2012, a proprietária PATRICIA APARECIDA DE SOUZA ORTIZ, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Imaculado Coração de Maria, nº. 180, Vila Canaa, Osasco - Estado de São Paulo, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 105.000,00 a SANDRO ROGERIO FERNANDES, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/1971, operador CTP II, RG. nº. 242491741-SSP/SP, CPF/MF. nº. 145.011.498-92, residente e domiciliado na Rua Maria Jesus do Rosario, nº. 818, Munhoz Junior, Osasco - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 2.000,00 de recursos próprios, R\$ 50.105,77 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 52.894,23 financiamento concedido pela credora (Valor Venal - 2012 - R\$ 38.016,17).



Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 503,72 Estado:R\$ 143,16

Trib.Juстиça:R\$ 26,51



Paloma de Lima Guimarães de Almeida

Escrevente Habilitada (conferiu)

Carteira:R\$ 106,05 Reg.Civil:R\$ 26,51

R.10 de 20 de novembro de 2012 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.9, o adquirente SANDRO ROGERIO FERNANDES, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 52.894,23 nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 30/09/2012, no valor de R\$ 872,22 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o Sistema de Amortização: SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, mais a taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva). Composição de renda para fins de indenização securitária em nome do devedor fiduciante: SANDRO ROGERIO FERNANDES, de 100,00%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 159.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua no verso.

MATRÍCULA

15.402

VERSO

03V

Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (conferiu)

Av.11 de 20 de novembro de 2012 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.9, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (conferiu)

Av.12 de 20 de novembro de 2012 - *Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário.*
Protocolo nº. 88.277 em 22/10/2012.

Nos termos da Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº. 1.4444.0102032-3, série 0812 aos 31/08/2012, em Osasco - Estado de São Paulo, no valor do crédito de R\$ 52.894,23, com as seguintes condições: Prazo inicial: 120 meses; Prazo remanescente: 120 meses; Prazo de amortização: 120 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 30/09/2012; Valor total da dívida: R\$ 52.894,23; Valor da Garantia: R\$ 159.000,00; Valor total da parcela: R\$ 872,22; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 18,77; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,56; Taxa de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%; Atualização monetária: TR; Local de Pagamento: Osasco - Estado de São Paulo, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (conferiu)

Priscila Vieira **F.1992**

Priscila Vieira
Oficial Substituta

Oficial:R\$ 216,90 Estado:R\$ 61,65 Carteira:R\$ 45,66 Reg.Civil:R\$ 11,41 Trib.Juiz:R\$ 11,41

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

15.402

Ficha

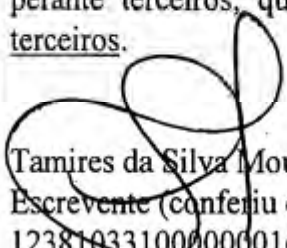
04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 30 de Novembro de 2023

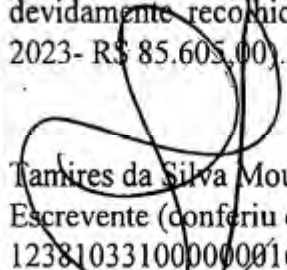
Av.13 de 30 de novembro de 2023 - *Averbação de Cancelamento de Cédula de Crédito.*
Protocolo nº. 134.483 em 01/09/2023.

Nos termos do instrumento particular de Consolidação e cancelamento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, averbada sob nº. 12 nesta matrícula, deixando de apresentar referida CCI, declarando sob pena de responsabilidade perante terceiros, que a mesma não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros.


Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
123810331000000016985623A

Av.14 de 30 de novembro de 2023 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*
Protocolo nº. 134.483 em 01/09/2023.

Nos termos do Intimação de alienação fiduciária, datado de 01/09/2023, (protocolo eletrônico: IN01037620C, em 01/09/2023), feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor SANDRO ROGERIO FERNANDES, já qualificado, conforme notificação registrada sob o nº.430599, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 008465/2023, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 85.605,00 (Valor Venal - 2023- R\$ 85.605,00).


Tamires da Silva Moura
Escrevente (conferiu e redigiu)
1238103310000000169857238
Oficial: R\$ 276,45 Estado: R\$ 78,57 Secretaria da Fazenda: R\$ 53,78 Reg.Civil: R\$ 14,55
Trib. Justiça: R\$ 18,97 Ministério Público: R\$ 13,27 ISS: R\$ 05,53.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico atendendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 119199 em 04/08/2020, título referente ao imóvel desta matrícula. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fê. **Osasco, quinta-feira, 30 de novembro de 2023**



Tamires da Silva Moura
Escrevente

Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1238103C3000000017013223
1.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL.:	R\$ 2,15
T.J.:	R\$ 2,81
MP:	R\$ 1,96
ISSQN:	R\$ 0,82
TOTAL:	R\$ 68,24

(selos e contribuições recolhidos por verba).