

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM 123810.2.0005540-75

250

LIVRO N.º 2 R

MATRÍCULA N.º 5.540

DATA 10 de janeiro de 1980

IMÓVEL: "UM TERRENO medindo 5,00ms. de frente para a Rua Porto Alegre, igual medida nos fundos, onde confina com parte do lote 28; por 25,70ms. de frente nos fundos, do lado direito de quem do lado direito do terreno olha para a rua, confinando com o lote 06; e 26,00ms. aproximadamente, do lado esquerdo, confinando com o remanescente do lote que ficará pertencendo à condômina Cleusa Meneghesso, também conhecido por Cleusa Meneghesso, encerrando o imóvel uma área de 128,50ms.2., mais ou menos; dito imóvel encontra-se cadastrado no IML-SP contribuinte 46.014.005.00.17 PROPRIETÁRIOS: " JOSÉ PASCOAL DE ABREU, construtor, portador da cédula de identidade RG. 3.979.027 e sua esposa MARIA RITA DIONÍSIO DE ABREU, de prendas domésticas, brasileiras, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Porto Alegre, nº 56, Rochdale; TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: " sob o nº 1/5.539 desta 2ª. Circunscrição Imobiliária de Oeste; O Escrevente Autorizado (Francisco Firmino da Silva) O Escrivão (Milton Menearoni).

H.1/5.540 de 10 de janeiro de 1980.

"Nos termos da Escritura de Venda e Compra, Cessão e Divisão Amigável, lavrada aos 06.04.1972, livro 57, às fls. 78, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Cassaco, na qual figuram como outorgado comprador, JOSÉ PASCOAL DE ABREU e sua esposa MARIA RITA DIONÍSIO DE ABREU; CLEUSA MENEGHESSO, também conhecida por CLEUSA MENEGHESSO, fica ATRIBUÍDO AOS - CONDOMÍNIOS: " JOSÉ PASCOAL DE ABREU e sua esposa MARIA RITA DIONÍSIO DE ABREU, o imóvel supra matriculado no valor de Cr\$ 1.805,001 O Escrevente Autorizado (Francisco Firmino da Silva) O Escrivão (Milton Menearoni).

Escritório: Cr\$ 430,00

Estado: Cr\$ 86,00

Apresentadoria: Cr\$ 64,50

AV. 2/5.540 de 19 de maio de 1986.

Fica constando que a Rua Porto Alegre, passou a denominar-se Rua Professor Anésio Cabral, cf. cadastro fornecido pela FMO/SP.

ESCRIVÃO:
MILTON MENCARONI

"Fol reduzida a presente matrícula"

Continua na matrícula nº. 5.540 nas fls. 01 no livro 02.

(02.07.93)

CNM 123810.2.0005540-75

CNM 123810.2.0005540-75

MATRÍCULA

5.540

FOLHA

01

VERSO

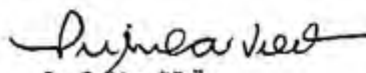
qualificado, portador da cédula de identidade RG nº 3.979.027-SSP/SP., e sua esposa MARIA RITA DIONISIO DE ABREU, retro qualificada, portadora da cédula de identidade RG nº 12.227.740-S SP/SP., casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 367.772.428-72, residentes e domiciliados à Rua Porto Alegre, nº 145-Rochdale-Osasco-São Paulo, permutaram o imóvel retro - com CARLOS SIDNEI MENEGUESSO, brasileiro, técnico mecânico, - solteiro conforme declarou, maior, portador da cédula de identidade RG nº 6.479.072-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 587 520.728-00, residente e domiciliado à Rua Porto Alegre, nº 179 Rochdale-Osasco-São Paulo, pelo valor de CR\$ 50.000,00. (V.V. - Total/1.993/Cr\$ 152.119.191,45-em área maior).


Milton Menegoni
Escrivão F: 664


Francisco Firmino da Silva
Escrivente Autorizado

Escrivão: CR\$ 5.355,78 Estado: CR\$ 1.446,06 Apos.: CR\$ 1.071,15
S. S. S. S. S. S. S. S. S. S. S. S. S. S.

Certifico a ficha matrícula nº 5.540, na fls 02, do livro 02, Osasco, 20 de julho de 2017.


O Oficial.

Em virtude da informatização desta Serventia.

- segue nelle 02 F. -

CNM 123810.2.0005540-75

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

5.540

FOLHA

02F

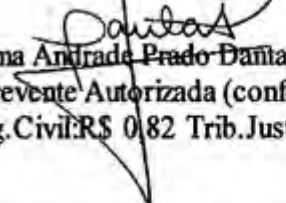
LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

Av.7 de 20 de julho de 2017 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, do exercício de 2017, procedo a presente averbação para constar que foi desmembrado o contribuinte do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o número: 23222.41.25.0270.00.000.03.


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

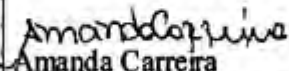

Selma Andrade Prado Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

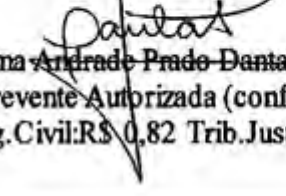
Oficial:R\$ 15,67 Estado:R\$ 4,45 Carteira:R\$ 3,05 Reg.Civil:R\$ 0,82 Trib.Juiz:R\$ 1,08
Ministério Público:R\$ 0,75 ISS:R\$ 0,31

Av.8 de 20 de julho de 2017 - *Averbação de Óbito.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão de óbito - matrícula nº. 105130 01 55 2016 4 00134 055 0055876 23, expedida aos 10/10/2016, pelo Oficial de Registro Civil, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Joinville - Estado de Santa Catarina, procedo a presente averbação para constar que o proprietário CARLOS SIDNEI MENEGUESSO, faleceu no dia 10/10/2016, com 63 anos de idade, no estado civil de solteiro.


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)


Selma Andrade Prado Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 15,67 Estado:R\$ 4,45 Carteira:R\$ 3,05 Reg.Civil:R\$ 0,82 Trib.Juiz:R\$ 1,08
Ministério Público:R\$ 0,75 ISS:R\$ 0,31

R.9 de 20 de julho de 2017 - *Registro de Partilha.*

Protocolo nº. 107.066 em 12/07/2017.

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 02/06/2017, às folhas nº 395, no livro nº 1011, pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, dos bens deixados pelo falecimento de: CARLOS SIDNEI MENEGUESSO, nascido aos 28/05/1953, engenheiro, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 62.698,38, foi partilhado aos herdeiros-irmãos: 1) CLEUSA SIROL, brasileira, nascida em 26/02/1946, aposentada, RG. nº. 6.479.067-8-SSP/SP, CPF/MF. nº. 204.720.308-25, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em 06/09/1974, com ANTONIO IVAN SIROL, brasileiro, nascido em 15/01/1945, aposentado, RG. nº. 4.236.187-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 101.677.148-72, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, nº. 183, Rochdale, Osasco - Estado de São Paulo; 2) ARLETE BERTI, brasileira, nascida em 05/11/1943, aposentada, RG. nº. 12.964.025-6-SSP/SP, CPF/MF. nº. 213.752.828-24,

Continua no verso.

CNM 123810.2.0005540-75

MATRÍCULA


5.540

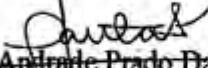
VERSO

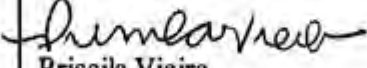
02V

CNS:123810

casada pelo regime da comunhão universal de bens, 18/12/1965, com PAULO SERGIO BERTI, brasileiro, nascido em 06/11/1940, aposentado, RG. nº. 2.896.149-3-SSP/SP, CPF/MF. nº. 074.808.738-91, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiuva, nº. 143, Bela Vista, Osasco - Estado de São Paulo; 3) LUIZ MENEGUESSO PRIMO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 05/09/1941, aposentado, RG. nº. 4.619.463-0-SSP/SP, CPF/MF. nº. 611.029.208-78, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº. 179, Rochdale, Osasco - Estado de São Paulo e 4) MAURICIO SERGIO MENEGUESSO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. nº. 13.388.734-SSP/SP, CPF/MF. nº. 045.123.118-07, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº. 179, Rochdale, Osasco - Estado de São Paulo, na proporção de 1/4 do imóvel para cada um, em razão da cessão de direitos feita pela companheira Sônia Regina Loturco, qualificada no título, a qual cedeu e transferiu seus direitos a meação e a herança, correspondente a 66,66%, para os herdeiros acima mencionados, conforme escritura pública de cessão e transferência de meação e direitos hereditários à título de doação, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, aos 22/12/2016, no livro 745, às folhas 369/372, e conforme escritura de cessão de direitos hereditários, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, aos 29/05/2017, no livro 1011, às folhas 349 (Valor Venal - 2017 - R\$ 66.796,15).


Evelyn Nascimento dos Santos
Auxiliar de Registro (redigiu)


Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.2985

Oficial:R\$ 589,76 Estado:R\$ 167,61 Carteira:R\$ 114,71 Reg.Civil:R\$ 31,04
Trib.Juiz:R\$ 40,48 Ministério Público:R\$ 28,31 ISS:R\$ 11,80

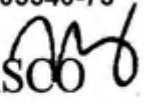
R.10 de 22 de fevereiro de 2021 - *Registro de Compra e Venda.*

Protocolo nº. 121.085 em 26/01/2021.

Nos termos da escritura pública lavrada em 21/01/2021, às folhas 293, no livro 1.178, pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo (protocolo eletrônico: AC000717252, em 26/01/2021), os proprietários 1) CLEUSA SIROL e seu marido ANTONIO IVAN SIROL, 2) ARLETE BERTI e seu marido PAULO SERGIO BERTI, 3) LUIZ MENEGUESSO PRIMO e 4) MAURICIO SERGIO MENEGUESSO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 325.000,00 à **IELLSON ALENCAR FERREIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 20.010.190.341-98-SSP/CE, CPF nº 015.180.123-10, residente e domiciliado na Rua Arujá, nº 100, Vila Menck, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo (Valor Venal - 2020

continua na ficha 3.

CNM 123810.2.0005540-75

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO 

Matrícula

5.540

Ficha

03

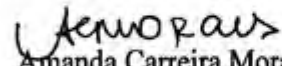
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 22 de Fevereiro de 2021

- R\$ 75.981,02).


Rebeca Nunes Cardoso

Auxiliar de Escrevente (redigiu)
123810321000000004866121Z


Amanda Carreira Moraes
Escrevente (conferiu)

Oficial: R\$ 1508,88 Estado: R\$ 428,84 Secretaria da Fazenda: R\$ 293,52 Reg.Civil: R\$ 79,41
Trib. Justiça: R\$ 103,56 Ministério Público: R\$ 72,43 ISS: R\$ 30,18.

Av.11 de 03 de novembro de 2021 - *Averbação de Construção.*

Protocolo nº. 124.314 em 29/09/2021.

Nos termos do requerimento assinado aos 29/09/2021, em Osasco, Estado de São Paulo, pelo proprietário IELSON ALENCAR FERREIRA, já qualificado, e conforme Alvará de Regularização nº. 388/2021, expedido aos 29/06/2021, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo nº. 9516/2020, procedo a presente averbação para constar a construção de uma residência unifamiliar, que recebeu o nº. 137, com frente para a Rua Porto Alegre, com a área edificada de 81,90m². Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº. 90.008.47351/60-001, expedida aos 28/10/2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste Registro de Imóveis. Valor atribuído à construção R\$ 220.000,00. Valor do C.U.B. = R\$ 1.697,93 x 81,90m² = R\$ 139.060,47. Título analisado e redigido pela Escrevente Amanda Carreira Moraes.


Alexandre Tavares dos Santos

Oficial Substituto

1238103310000000077041216

Oficial: R\$ 314,89 Estado: R\$ 89,49 Secretaria da Fazenda: R\$ 61,25 Reg.Civil: R\$ 16,57
Trib. Justiça: R\$ 21,61 Ministério Público: R\$ 15,11 ISS: R\$ 6,30.

R.12 de 29 de dezembro de 2021 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Protocolo nº. 125.268 em 08/12/2021.

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº. 734-4040003000023594**, emitida aos 02/12/2021, e Termo de constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação fiduciária de Bens Imóveis, firmado aos 02/12/2021, o proprietário IELSON ALENCAR FERREIRA, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

CNM 123810.2.0005540-75
CNM 123810.2.0005540-75

Matrícula
5.540

Ficha

03

Verso

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da abertura de um limite de crédito no valor total de R\$ 395.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do emitente **IELLSON ALENCAR FERREIRA EIRELI**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.969.136/0001-23, com sede na Rua Vicente Rodrigues da Silva, nº 975, Piratininga, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo. O limite de crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas do emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação do emitente nos canais eletrônicos da CAIXA, como capital sem destinação específica, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto dentro do limite de crédito. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a tarifa mínima de 1,06% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA e Tabela de Tarifas da Caixa e informados ao emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pelo emitente. As prestações devidas serão mensais e fixas, e calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Prazo de Carência: 60 dias. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 395.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.


Reinaldo da Silva Franea

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810321000000008267321S

Oficial: R\$ 1508,88 Estado: R\$ 428,84 Secretaria da Fazenda: R\$ 293,52 Reg.Civil: R\$ 79,41

Trib. Justiça: R\$ 103,56 Ministério Público: R\$ 72,43 ISS: R\$ 30,18.

Av.13 de 24 de julho de 2024 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 135.473 em 31/10/2023.

Nos termos do Intimação de alienação fiduciária, datado de 27/10/2023, (protocolo eletrônico: IN01071271C, em 31/10/2023), feito pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na

CNM 123810.2.0005540-75
CNM 123810.2.0005540-75

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

5.540

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 24 de Julho de 2024

pessoa de seu representante legal, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor **IELSON ALENCAR FERREIRA EIRELI**, conforme notificação registrada sob o nº. 436055 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 do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 003864/2024, devidamente recolhida. **Valor atribuído para a Consolidação R\$ 395.000,00.** (Valor Venal - 2023- R\$ 89.245,32).

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103310000000183869243

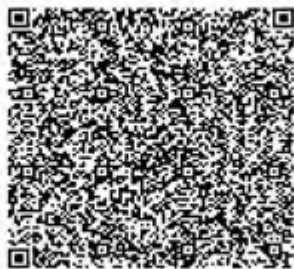
Oficial: R\$ 488,85 Estado: R\$ 138,94 Secretaria da Fazenda: R\$ 95,09 Reg.Civil: R\$ 25,73

Trib. Justiça: R\$ 33,55 Ministério Público: R\$ 23,46 ISS: R\$ 09,78.

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. AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fê. **Osasco, quarta-feira, 24 de julho de 2024.**

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:

1238103C300000001838792

41

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).

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO