

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de março de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 73, localizado no 7º Pavimento do Edifício Itapuã (Torre D1), do Condomínio Innova Blue, situado na Avenida Presidente João Goulart, nº 06, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 74,23m², área de garagem de 9,90m², de uso comum de 64,145m², total real de 148,275m² e uma fração ideal de 0,1389%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.

CADASTRO: 23242.41.72.1380.00.000.05.

PROPRIETÁRIA: CCDI JAW HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Nações Unidas, nº 12.995, 15º Andar, São Paulo/SP inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.012.306/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, feito em 09 de outubro de 2008, na Matrícula nº 87.818, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 244.811, em 12 de março de 2.013. Microfilme nº 216840

Av. 1, em 22 de março de 2.013.

Conforme **R.4/87.818**, feito em 26 de agosto de 2.009, a proprietária deu em **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** (incluindo-se outras unidades) ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R\$71.700.000,00; Conforme **Av.5/87.818**, feita em 30 de novembro de 2.012 e Escritura lavrada às folhas 225 do livro 9900, em 13 de setembro de 2012 do 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP e cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de abril de 2.009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de abril de 2.009, sob o nº 144.757/09-6, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25 de abril de 2.009, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**; e Conforme **R.6/87.818**, feito em 30 de novembro de 2.012 e Escritura mencionada acima, pelo valor R\$143.054,00, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua sobre parte do imóvel da matrícula nº 87.818, com a seguinte descrição: Partindo do vértice 1, localizado no alinhamento predial da Rua A e distante 39,55m do canto de divisa, segue em sentido horário pelo alinhamento predial da referida rua, em curva com raio de 145,00m e numa distância de 6,05m até o vértice 2; daí deflete à direita e segue pelo azimute 321º48'50" e numa distância de 11,10m até o vértice 3; daí deflete à direita em curva, com raio de 115,88m e numa

Continua no Verso

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

001

distância de 22,57m até o vértice 4; daí deflete à esquerda, em curva com raio de 1,00m e numa distância de 1,49m até o vértice 5; daí segue pelo azimute 329°33'44" e numa distância de 0,69m até o vértice 6; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 324°59'34" e numa distância de 9,00m até o vértice 7; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 234°59'34" e numa distância de 22,47m até vértice 8; daí deflete à esquerda e segue pelo 231°05'50" e numa distância de 7,84m até o vértice 9; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 141°05'50" e numa distância de 0,98m até o vértice 10; daí deflete à direita e segue pelo azimute 231°05'50" e numa distância de 9,66m até o vértice 11; daí deflete à direita e segue pelo azimute 314°59'34" e numa distância de 4,91m até o vértice 12; daí deflete à direita e segue pelo azimute 44°59'34" e numa distância de 19,63m até o vértice 13; daí deflete à direita e segue pelo azimute de 134°59'34" e numa distância de 0,75m até o vértice 14; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 44°59'34" e numa distância de 5,65m até o vértice 15; daí deflete à direita e segue pelo azimute 134°59'34" e numa distância de 1,35m até o vértice 16; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 44°54'02" e numa distância de 23,51m até o vértice 17; daí deflete à direita e segue pelo azimute de 150°12'28" e numa distância de 19,46m até o vértice 18; daí deflete à esquerda, em curva com raio de 1,00m e numa distância de 1,54m até o vértice 19; daí deflete à esquerda, em curva com raio de 221,66m e numa distância de 5,29m até o vértice 20; daí deflete à esquerda, em curva com raio de 5,00m e numa distância de 8,09m até o vértice 21; daí segue pelo azimute 330°15'53" e numa distância de 37,81m até o vértice 22; daí deflete à direita e segue pelo azimute de 349°36'18" e numa distância de 27,75m até o vértice 23; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 330°15'52" e numa distância de 93,35m até o vértice 24; daí deflete à direita e segue pelo azimute 44°35'40" e numa distância de 5,71m até o vértice 25; daí deflete à direita e segue pelo azimute 150°15'54" e numa distância de 34,70m até o vértice 26; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 51°48'10" e numa distância de 34,44m até o vértice 27; daí deflete à direita e segue pelo azimute 145°08'11" e numa distância de 5,16m até o vértice 28; daí deflete à direita e segue pelo azimute 231°48'10" e numa distância de 34,91m até o vértice 29; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute de 150°15'54" e numa distância de 18,20m até o vértice 30; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 51°48'10" e numa distância de 35,88m até o vértice 31; daí deflete à direita e segue pelo azimute 145°09'53" e numa distância de 5,16m até o vértice 32; daí deflete à direita e segue pelo azimute 231°48'10" e numa distância de 36,34m até o vértice 33; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute 150°15'54" e numa distância de 34,32m até o vértice 34; daí deflete à direita e segue pelo azimute de 178°03'41" e numa distância de 9,39m até o vértice 35; daí deflete à esquerda e

>

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de março de 2013

segue pelo azimute $163^{\circ}45'59''$ e numa distância de 18,47m até o vértice 36; daí deflete à esquerda e segue pelo azimute $150^{\circ}15'53''$ e numa distância de 34,91m até o vértice 37; daí deflete à direita em curva, com raio de 13,00m e numa distância de 20,92m, até o vértice 38; daí deflete à esquerda, em curva com raio de 213,66m e numa distância de 10,38m, até o vértice 39; daí deflete à direita, em curva com raio de 107,88m e numa distância de 15,89m, até o vértice 40; daí deflete à esquerda, e segue pelo azimute $141^{\circ}52'04''$ e numa distância de 3,01m até o vértice 1, início dessa descrição, encerrando uma área de 2.017,70m².

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 244.811, em 12 de março de 2.013. Microfilme nº 216840

CONTINUA NA FICHA

13

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponível em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FOLHA

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

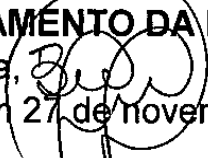
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de dezembro de 2013

Av. 2, em 06 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 28 de fevereiro de 2013, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante da averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Bianca Pasquini Gardim Amoedo).

Prot. Oficial 256.021, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226067

R. 3, em 06 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$270.527,53, à **GLAUCE MAMI SANCHES TAQUEMOTO GRANADO**, brasileira, farmacêutica, RG nº 29.329.642-X-SSP/SP, CPF/MF nº 661.603.751-72 e seu marido **LEANDRO DOS SANTOS GRANADO**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 26606300-SSP/SP, CPF/MF nº 213.769.458-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Avenida Analice Sakatauskas, nº 695, apto. 53, Jardim Ipê, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Bianca Pasquini Gardim Amoedo).

Prot. Oficial 256.021, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226067

R. 4, em 06 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, 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 ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **GLAUCE MAMI SANCHES TAQUEMOTO GRANADO** e seu marido **LEANDRO DOS SANTOS GRANADO**, já qualificados, no valor de R\$214.557,72, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$2.219,34, com taxa de juros: efetiva de 8,80%a.a., nominal de 8,46%a.a. e mensal de 0,70%a.a., vencendo-se a primeira delas em 28 de março de 2013, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$294.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Bianca Pasquini Gardim Amoedo).

Continua no Verso

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

003

Prot. Oficial 256.021, em 27 de novembro de 2013. Microfilmê nº

226067

CONTINUA NA FICHA

07

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de abril de 2018

CNS 11.152-6

Av. 5, em 18 de abril de 2.018.

Conforme Termo de Quitação nº 480413, datado e assinado em 30 de março de 2016, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 319.679, em 03 de abril de 2018. Microfilme nº 279682

Av. 6, em 18 de abril de 2018.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 301 do livro 1046, em 27 de março de 2018, e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2018, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23242.41.72.1380.01.051.05**.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 319.681, em 03 de abril de 2018. Microfilme nº 279683

R. 7, em 18 de abril de 2018.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 6, os proprietários Leandro dos Santos Granado, RG nº 26.606.300-7-SSP/SP, e sua esposa Glauce Mami Sanches Taquemoto Granado, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Aruana, nº 851, Bloco A, Apto 12, Barueri/SP, **VENDERAM** a **EDSON MONTEIRO AVILA**, brasileiro, autônomo, RG nº 30.732.093-5-SSP/SP, CPF/MF nº 266.737.048-10 e sua esposa **PRISCILA APARECIDA DA SILVA ÁVILA**, brasileira, empresária, RG nº 30.487.518-1-SSP/SP, CPF/MF nº 259.288.918-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oseas Gomes de Oliveira, nº 16, Parque dos Príncipes, Capital/SP, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$280.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$224.980,00 pagos anteriormente, em moeda corrente nacional, e R\$55.020,00 a ser pago por meio de 12 parcelas mensais e consecutivas, sem correção monetária, no valor de R\$4.585,00 cada, tendo o seu primeiro vencimento para o dia 26 de abril de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com demais disposições constantes no título. **A presente venda é feita sob a condição resolutiva nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil.**

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 319.681, em 03 de abril de 2018. Microfilme nº 279683

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

004

VERSO

Av. 8, em 22 de março de 2019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 13 de março de 2019, com firma reconhecida e Certidão expedida pela 11ª Vara Cível da Comarca da Capital/SP, Foro Regional II – Santo Amaro, em 07 de março de 2019, foi **AJUIZADA**, em 18 de fevereiro de 2019, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo n. 1007849-39.2019.8.26.0002, por **RAUL GILBERTO CORTE**, CPF/MF nº 006.237.418-49, em face de **EDSON MONTEIRO ÁVILA**, já qualificado, cujo valor da causa é R\$655.519,69.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 336.719, em 19 de março de 2019. Microfilme nº 293781

Av. 9, em 05 de junho de 2019.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pela 11º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca de São Paulo, em 09 de maio de 2019, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1007849-39.2019.8.26.0002, em que **RAUL GILBERTO CORTE**, CPF/MF n. 006.237.418-49, move em face do proprietário **EDSON MONTEIRO AVILA**, já qualificado, foi **ARRESTADO** a parte ideal de **50%** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$689.373,09, tendo sido nomeado depositário: Edson Monteiro Avila, já qualificado.

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues)

Prot. Oficial 339.001, em 08 de maio de 2019. Microfilme nº 297080

CONTINUA NA FICHA

05

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Disponibilidade disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

103.592

FOLHA

5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de julho de 2021

CNS 11.152-6

Av. 10, em 28 de julho de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pela Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional Pinheiros - Comarca de São Paulo/SP, em 23 de julho de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 10010932120188260011, em que **DANIEL FERNANDO FERREIRA POVOA**, CPF/MF n. 183.744.038-70, move em face do proprietário **EDSON MONTEIRO AVILA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$23.438,56, tendo sido nomeado depositário: Edson Monteiro Avila, já qualificado.

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

Prot. Oficial 376.165, em 26 de julho de 2.021. Microfilme nº **326945**

Av. 11, em 17 de agosto de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 04 de agosto de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1000977-26.2020.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO INNOVA BLUE**, CNPJ n. 17.556.383/0001-81, move em face dos proprietários **EDSON MONTEIRO AVILA** e sua esposa **PRISCILA APARECIDA DA SILVA AVILA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$19.360,60, tendo sido nomeado depositário: Edson Monteiro Avila, já qualificado.

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

Prot. Oficial 376.703, em 04 de agosto de 2.021. Microfilme nº **327803**

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br