

CNM: 111526.2.0052237-83

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

=1=

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de Junho de 1.989.

IMÓVEL: Casa nº 48, da Rua 24, do tipo B, com a área construída de 61,00ms², edificada sobre o lote 08, da quadra 22, do Conjunto Residencial dos Metalúrgicos de Osasco, na Vila Quitaúna, com a área de 92,50 ms²; possuindo 5,00 ms de frente, 18,50 ms do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 07, 18,50 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 09, e 5,00 ms nos fundos confrontando com o lote 49.

CADASTRO: 232343259000100000.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE OSASCO, CGC/MF nº 51.250.314/0001-83, com sede na Rua Felipe Antonio Nader nº 5, 2º andar nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1/18.039 deste Cartório.

O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).
O Oficial,

(Bel. Yreecê Sampaio Trench) Recibo nº 83.046.

Av. 1, em 27 de Junho de 1.989.

Pelo registro nº 516/18.039, a proprietária deu em primeira hipoteca, o imóvel matriculado, em maior área, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 21.448.533.388.

O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).

Recibo nº 83.046.

Av. 2, em 27 de Junho de 1.989.

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 30/10/86, a credora, liberou da hipoteca citada na averbação nº 1, o imóvel matriculado.

O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).

Recibo nº 83.046.

(continua no verso)

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

1v9

R.3, em 27 de Junho de 1.989.

Conforme instrumento particular retro citado, a proprietária, pelo preço de Cz\$139.191,36, vendeu o imóvel desta matrícula a Adolfo Manoel da Silva, R.G. 10.705.732-SP, aux. program., e sua mulher Rosa Maria Belanda Silva, R.G. 6.334.239-SP, ass. dep. financ., brasileiros, Cic. nºs 985.117.348-72 e 004.246.288-64, respectivamente, residentes e domiciliados a rua Itápolis, 22, nesta cidade, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- O Esc. Autorizado (José Carlos Pereira). RECIBO: 83.046.

R.4, em 27 de Junho de 1.989.

Conforme instrumento particular já citado, os proprietários (R-3) deram o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, com sede em Brasília, DF, C.G.C. 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida de Cz\$145.586,55 a ser paga no sistema de amortização do PES/EQ PLENA /PRICE, por meio de 348 prestações mensais, - do valor inicial de Cz\$1.314,24, vencendo-se a primeira de - las no dia 30.11.86, com juros nominais de 07,20% ao ano; e - efetivos de 07,442% ao ano, com as demais condições do título O Esc. Autorizado. (José Carlos Pereira). RECIBO: 83.046.

- continua na ficha 2 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 19 de junho de 2001.

De conformidade com Instrumento Particular, datado e assinado em 08 de fevereiro de 2001, com firma reconhecida, fica a hipoteca registrada sob no 4, cancelada.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

CONTINUA NA FICHA

03

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

V

MATRÍCULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 04 de junho de 2014

CNS 11.152-6

Av. 6, em 04 de junho de 2014.

Conforme Decreto Municipal nº 2205/89, a Rua 24, para qual o imóvel desta matrícula faz frente, denomina-se atualmente **RUA MARIA MENCK**.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro)

Prot. Oficial 262.361, em 20 de maio de 2014. Microfilme nº **231397**

Av. 7, em 04 de junho de 2014.

Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 67/72 do livro 1196, em 29 de abril de 2014 e Notificação de Lançamento do IPTU 2014, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23234.32.59.0200.00.000.03**.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 262.361, em 20 de maio de 2014. Microfilme nº **231397**

Av. 8, em 04 de junho de 2014.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, a proprietária possui o atualmente o **CPF/MF nº 251.751.758-40**.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 262.361, em 20 de maio de 2014. Microfilme nº **231397**

Av. 9, em 04 de junho de 2014.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7 e Certidão de Casamento expedida em 30 de maio de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca local, matrícula nº 115022.01.55.1983.2.00067.213.0020395-82, os proprietários **DIVORCIARAM-SE**.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 262.361, em 20 de maio de 2014. Microfilme nº **231397**

Av. 10, em 04 de junho de 2014.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7 e Certidão de Casamento mencionada na averbação nº 9, em virtude do divórcio, a proprietária voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROSA MARIA BELANDA**.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 262.361, em 20 de maio de 2014. Microfilme nº **231397**

R. 11, em 04 de junho de 2014.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7, em virtude do divórcio dos proprietários, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$90.000,00, ficou

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

VERSO

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

003

pertencendo exclusivamente à **ROSA MARIA BELANDA**, já qualificada.
A Escrevente Autorizada, **[assinatura]** (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 262.361, em 20 de maio de 2014. Microfilme nº **231397**

CONTINUA NA FICHA

04

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de agosto de 2022

CNS 11.152-6

R. 12, 05 de agosto de 2.022.

Conforme Escritura de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 067 do livro 2684, em 29 de junho de 2.022 e Ata Notarial de Aditivo Retificador, lavrada às folhas 203 do livro 2688, ambas expedidas pelo 27º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP, a proprietária Rosa Maria Belanda, empresária, RG n. 6.334.239-X-SSP/SP, atualmente residente e domiciliada na Rua Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, n. 1.119, conjunto n. 614, Tamboré, Barueri/SP, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$283.333,33, a **RICARDO ANTONIO SOARES RUSSO JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, advogado, CNH n. 00838956906-DETRAN/SP, RG n. 23.387.896-SSP/SP, CPF/ME n. 284.188.488-04, residente e domiciliado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.927, conjunto n. 74, 7º andar, Jardim Paulistano, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Fernando Napolitano).

Prot. Oficial 393.884, em 06 de julho de 2.022. Microfilme n. **342591**

Av. 13, 28 de setembro de 2023.

Conforme Requerimento e Certidão expedida em 04 de setembro de 2023, devidamente assinada digitalmente por Andre Luis Leoncio da Silva, Escrivão Judicial da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, foi **AJUIZADA** em 30 de junho de 2023, uma **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - CONTRATOS BANCÁRIOS**, processo digital nº 1087189-87.2023.8.26.0100, por Banco ABC Brasil S.A., CNPJ/ME nº 28-195.667/0001-06, em face de Ricardo Antonio Soares Russo Junior já qualificado; e Rosa Maria Belanda, CPF/MF nº 251.751.758-40, cujo valor da causa importa em R\$566.666,66.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 417.444, 11 de setembro de 2023. Microfilme **360301**

Av. 14, 07 de março de 2.024.

Conforme Ofício expedido em 05 de outubro de 2.023, digitalmente assinado pela Dra. Gabriela Fragoço Calasso Costa, MM. Juíza de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo nº 1047185-42.2022.8.26.0100, movida por **EQUINOX GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, em face de **ROSA MARIA BELANDA e outros**, foi declarada a **INEFICÁCIA** da dação em pagamento registrada sob o nº 12, em virtude de fraude à execução.

continua no verso

MATRÍCULA
52.237

FOLHA
04

VERSO

Jonatan Garcia Moura da Silva
Escrevente
Prot. 426.381,07 de fevereiro de 2.024.

CONTINUA NA FIGHA
05
**PARA SIMPLES CONSULTA
NAO VALE COMO CERTIDAO**

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

52.237

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 04 de setembro de 2024.

CNS 11.152-6

Av.15 - INEFICÁCIA

Em 04 de setembro de 2024.

Conforme Ofício expedido em 21 de março de 2024, digitalmente assinado pela Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo n. 1010409-42.2022.8.26.0068, movida por **ASA DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ 40.063.188/0001-31, em face de **ROSA MARIA BELANDA SILVA**, já qualificada; Bs Tecnologia e Serviços Ltda., e outros, foi declarada a **INEFICÁCIA** da dação em pagamento registrada sob o n. 12, em virtude de fraude à execução.

Selo digital 111526331000000071069624I

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva

Prenotação 438.990 de 23 de agosto de 2024

Av.16 - PENHORA

Em 03 de setembro de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 32º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 15 de agosto de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1047185-42.2022.8.26.0100, em que **EQUINOX GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, CNPJ 05.482.870/0001-68, move em face de **ROSA MARIA BELANDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$1.320.307,89 - incluindo-se outros imóveis, tendo sido nomeado depositário: Roberto Aquino Coimbra, CPF 742.232.593-34.

Selo digital 111526331000000087520425J

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 459.663 de 18 de agosto de 2025.

NÃO SIMPLES COMO CERTIDÃO

Registrado gerado oficialmente via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar