

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

116.537

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de setembro de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 04, localizado no 1º subsolo, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Duque de Caxias", situado na Praça Duque de Caxias, nº 131, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta de 9,90m²; comum de 3,49m², sendo 2,84m² coberta e 0,65m² descoberta; totalizando 13,39m², sendo 12,74m² coberta e 0,65m² descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0938%.

CADASTROS: 23224.43.17.0088.00.000.02 e 23224.43.17.0100.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: DUBAI DC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Praça Duque de Caxias, nº 131, Centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 15.153.155/0001-35.

REGISTROS ANTERIORES: Registros 09 e 13, feitos em 26 de abril de 2.012, nas Matrículas 19.932 e 23.251, respectivamente; e Matrícula 100.469, feita em 20 de setembro de 2.012, ambos neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 279.623, em 07 de agosto de 2.015. Microfilme nº 246039

Av. 1, em 10 de setembro de 2.015.

Conforme **R. 2/100.469**, feito em 16 de janeiro de 2.013, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$11.613.993,43; e Conforme **Av. 7/100.469**, feita em 19 de janeiro de 2.015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 279.623, em 07 de agosto de 2.015. Microfilme nº 246039

Av. 2, em 30 de setembro de 2.015.

Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 08 de setembro de 2.015, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidiram **ADITAR** o Instrumento Particular objeto da hipoteca constante na averbação nº 1, para prorrogar o vencimento da dívida para 19 de março de 2.016, ratificando

Continua no Verso

MATRÍCULA
116.537

FOLHA
001

VERSO

todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 281.269, em 17 de setembro de 2.015. Microfilme nº **246727**

Av. 3, em 24 de novembro de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 31 de março de 2.016, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres).

Prot. Oficial 313.424, em 10 de novembro de 2.017. Microfilme nº **274282**

Av. 4, em 24 de novembro de 2017.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 283 do livro 1023, em 18 de agosto de 2017 e Notificação de Lançamento do IPTU 2017, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23224.43.17.0088.02.004.02**.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres).

Prot. Oficial 313.426, em 10 de novembro de 2017. Microfilme nº **274283**

R. 5, em 24 de novembro de 2017.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 4, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$40.621,68, à **ROSA MARIA BELANDA**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 6.334.239-X-SSP/SP, CPF/MF nº 251.751.758-40, residente e domiciliada na Rua Maria Menck, nº 48, Metalúrgico, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres).

Prot. Oficial 313.426, em 10 de novembro de 2017. Microfilme nº **274283**

Av. 6, 12 de agosto de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 32º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 24 de julho de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1047185-42.2022.8.26.0100, em que **EQUINOX GESTAO EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ n. 05.482.870/0001-68, move em face da proprietária **ROSA**

Continua na Ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

116.537

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 12 de agosto de 2022

CNS 11.152-6

MARIA BELANDA, já qualificada; **ROBERTO AQUINO COIMBRA**, CPF n. 742.232.593-34; e **ODERVALD URBANO DOS SANTOS FILHO**, CPF n. 538.127.005-49, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$1.320.307,89, incluindo-se outros imóveis, tendo sido nomeada depositária: Rosa Maria Belanda, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente Autorizado

Prot. 394.800, 25 de julho de 2.022. Microfilme

342913

Av. 7, 22 de novembro de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 10º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo, em 01 de novembro de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1104176-38.2022.8.26.0100, em que **BANCO ABC BRASIL S.A**, CNPJ n. 28.195.667/0001-06, move em face da proprietária **ROSA MARIA BELANDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **ARRESTADO**, para garantia da dívida de R\$314.114,23, tendo sido nomeada depositária: Rosa Maria Belanda, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente Autorizado

Prot. 400.488, 01 de novembro de 2.022. Microfilme

347211

Av. 8, 28 de junho de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, em 01 de junho de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1103421-14.2022.8.26.0100, em que **BANCO ABC BRASIL S.A**, CNPJ n. 28.195.667/0001-06, move em face da proprietária **ROSA MARIA BELANDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$1.676.770,70, tendo sido nomeada depositária: Rosa Maria Belanda, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 411.751, 02 de junho de 2.023. Microfilme

356226

Av. 9, 24 de julho de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 10º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 12 de julho de 2.023, através do sistema "penhora on line",

Continua no Verso

MATRÍCULA

116.537

FOLHA

2

VERSO

extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1104176-38.2022.826.0100, em que **BANCO ABC BRASIL S.A.**, CNPJ n. 28.195.667/0001-06, move em face da proprietária **ROSA MARIA BELANDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$566.599,43, tendo sido nomeada depositária: Rosa Maria Belanda, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente

Prot. 413.907, 12 de julho de 2.023. Microfilme

557290

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

116.537

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 28 de agosto de 2024.

CNS 11.152-6

Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 28 de agosto de 2024.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202408.1909.03519945-IA-060, arquivado na pasta 133 sob n. 054, expedido pela 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA, extraído dos autos do processo n. 0000111-82.2023.5.05.0011, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **19 de agosto de 2024**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária ROSA MARIA BELANDA, já qualificada.

Selo digital 1115263G1000000070771924N

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva
Prenotação 438.699 de 20 de agosto de 2024.

Av.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 27 de setembro de 2024.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202409.0614.03564172-IA-091, arquivado na pasta 133 sob n. 089, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo 1000712-41.2022.5.02.0027, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **06 de setembro de 2024**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária ROSA MARIA BELANDA, já qualificada.

Selo digital 1115263G1000000071975524N

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva
Prenotação 440.217 de 09 de setembro de 2024.

Av.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 31 de março de 2026

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202603.2515.04589512-IA-185, arquivado na pasta 144 sob n. 031, expedido pela 14ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, extraído dos autos do processo 0100102-33.2023.5.01.0014, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **25 de março de 2026**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária ROSA MARIA BELANDA, já qualificada, indisponibilidade esta que impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente.

Selo digital 1115263G1000000095820126X

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Prenotação 472.139 de 26 de março de 2026.

Av.13 - PENHORA

Em 19 de maio de 2026.

Conforme Certidão expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, em 24 de abril de 2026, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1017238-39.2022.8.26.0068, em que **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, move em

continua no verso

MATRÍCULA

116.537

FOLHA

03

VERSO

face de **ROSA MARIA BELANDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$8.270.494,64 - incluindo-se outros imóveis, tendo sido nomeada depositária: Rosa Maria Belanda, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000978995260

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 473.818 de 24 de abril de 2026.

Mayara

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