

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
140.533

FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de abril de 2020

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 134 - Tipo 7, localizado no 13º e 14º pavimento, integrante do empreendimento denominado "Private Bela Vista", situado na Rua Machado de Assis, n. 100, Vila Bussocaba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 131,9500m² totalmente coberta; comum 190,9974m², sendo 80,3700m² de área comum coberta e 13,0747m² de área comum descoberta; totalizando 262,9474m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0220407, com direito de uso de 03 vagas de garagem sob os ns. 75, 76 e 77, localizadas no térreo.

CADASTROS: 23242.12.39.0062.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: EDIFÍCIO PRIVATE BELA VISTA SPE LTDA, com sede na Avenida Analice Sakatauskas, n. 326, Apartamento 14, Bela Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n. 24.543.402/0001-09.

REGISTROS ANTERIORES: Registro n. 12 da Matrícula n. 45.256, feito em 30 de setembro de 2016; Registro n. 3 da Matrícula n. 51.089, feito em 16 de setembro de 2016; Registro n. 6 da Matrícula n. 23.254, feito em 19 de setembro de 2016; e Matrícula n. 123.485, feita em 25 de abril de 2018, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 353.826, em 15 de abril de 2.020. Microfilme n. 3 0 8 8 3 7

Av. 1, em 23 de abril de 2.020.

Conforme **Av. 2/123.485**, feita em 24 de novembro de 2.016, a unidade autônoma desta matrícula - incluindo-se outras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R. 6/123.485**, feito em 25 de junho de 2.018, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro, e único grau, sem concorrência de terceiros, a unidade autônoma desta matrícula (incluindo-se outras unidades), a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$13.983.744,80.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 353.826, em 15 de abril de 2.020. Microfilme n. 13 0 8 8 3 7

Av. 2, em 01 de outubro de 2.020.

Conforme Requerimento datado e assinado em 25 de setembro de 2.020, Instrumento Particular Retificativo e Convenção de Condomínio Retificativo,

Continua no Verso

MATRÍCULA
140.533

FOLHA
1

VERSO

datados e assinado em 21 de setembro de 2.020, todos com firma reconhecidas, procedo a presente averbação para constar que o apartamento desta matrícula possui as seguintes áreas: privativa 123,1000m² total, sendo 73,9300m² de área privativa coberta e 49,1700m² de área privativa descoberta; comum 124,6940m², sendo 112,4552m² de área comum coberta e 12,2389m² de área comum descoberta; totalizando 247,7940m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0206316 e não como constou.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 359.770, em 23 de setembro de 2.020. Microfilme nº 3 1 3 8 5 7

Av. 3, em 06 de outubro de 2.020.
Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado e assinado em 18 de maio de 2.020, o devedor solicitou e o credor concordou em **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o n. 6/123.485, para alterar a data de consolidação do saldo devedor de 24/05/2020 para 24/11/2020; a data de vencimento da primeira prestação de 24/06/2020 para 24/12/2020, bem como alterar o prazo de reembolso da dívida de 36 meses para 30 meses, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário.

O Escrevente Autorizado,
(João Victor Camargo de Oliveira).
Prot. Oficial 359.846, em 24 de setembro de 2.020. Microfilme n. 3 1 4 0 1 6

CONTINUA NA FICHA

02

NÃO VALERÁ COMO CONSULTE
 NÃO VALERÁ COMO CERTIFICADA

Documento registrado oficialmente no ONR
 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
140.533

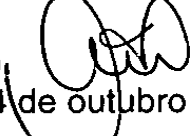
FOLHA
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 11 de novembro de 2020

CNS 11.152-6

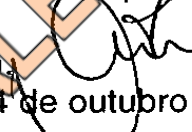
Av. 4, em 11 de novembro de 2.020.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de setembro de 2.020, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n.º 1, bem como o **ADITAMENTO** averbado sob o n.º 3.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva), 
Prot. Oficial 360.839, em 14 de outubro de 2.020. Microfilme nº **3 1 5 5 0 2**.

R. 5, em 11 de novembro de 2.020.

Conforme Instrumento Particular mencionado averbação n.º 4, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$949.916,07, a **RUBENS YOSHIMI TUNODA**, brasileiro, gerente administrativo, RG n.º 10.844.558-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 008.992.778-88 e a sua esposa **ADELMA ALMEIDA TUNODA**, brasileira, gerente administrativo, RG n.º 12334775-SSP/SP, CPF/MF n.º 009.504.658-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado Emilio Carlos, n.º 1174, Apt. 41, Vila Campesina, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva), 
Prot. Oficial 360.839, em 14 de outubro de 2.020. Microfilme nº **3 1 5 5 0 2**.

R. 6, em 11 de novembro de 2.020.

Conforme Instrumento Particular mencionado averbação n.º 4, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: RUBENS YOSHIMI TUNODA e a sua esposa ADELMA ALMEIDA TUNODA, já qualificados, no valor de R\$700.000,00, a ser pago por meio de 275 parcelas mensais, no valor inicial de R\$7.390,60, vencendo-se a primeira delas em 15 de outubro de 2.020, com taxas de juros anuais: nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%, 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 n.

Continua no Verso

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

MATRÍCULA
140.533

FOLHA
2

VERSO

9.514/97, foi indicado o valor de R\$963.000,00.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 360.839, em 14 de outubro de 2.020. Microfilme nº

3 1 5 5 0 2

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

140.533

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de novembro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 23 de novembro de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 14 de novembro de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 101965266.2022, em que **PRIVATE BELA VISTA**, CNPJ n. 37.983.337/0001-76, move em face de **RUBENS YOSHIMI TUNODA** e sua esposa **ADELMA ALMEIDA TUNODA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$17.835,67, tendo sido nomeados depositários: Rubens Yoshimi Tunoda e Adelma Almeida Tunoda, já qualificados.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente

Prot. 421.704, 14 de novembro de 2.023. Microfilme 36 2 8 4 5

**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

ri digital

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

ridigital

V