

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

124.417

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de abril de 2017

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 51, situado no 5º andar da Torre 8 do "Condomínio Flex Osasco II", situado na Via Transversal Sul, nº 200, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 46,580m<sup>2</sup>; comum total de 54,099m<sup>2</sup>, sendo coberta de 10,057m<sup>2</sup> e descoberta de 44,042m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio; totalizando a área construída de 56,637m<sup>2</sup>, terreno exclusivo de 47,645m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,000891 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000918, perfazendo a área total de 100,679m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 23243.54.49.0279.00.000.05.

**PROPRIETÁRIA:** VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.302.494/0001-70, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjunto 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 88.283, feita em 10 de agosto de 2.015, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 302.883, em 08 de março de 2017. Microfilme nº 266259

Av. 1, em 17 de abril de 2.017.

Conforme **R. 16/88.283**, feito em 04 de março de 2.015, Escritura lavrada às folhas 41 do livro 4278, em 09 de fevereiro de 2015 e Ata Notarial Retificadora lavrada às folhas 323 do livro 4278, em 24 de fevereiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$536.180,44, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m<sup>2</sup>; **R. 18/88.283**, feito em 01 de abril de 2.015, a proprietária deu em primeira única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras unidades), a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$21.857.072,00; e conforme **AV. 26/88.283**, feito em 05 de dezembro de 2.016, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 18, para alterar o prazo de carência de 8

Continua no Verso

MATRÍCULA

124.417

FOLHA

001

**VERSO**

meses para 14 meses; o prazo de amortização de 4 meses para 3 meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de julho de 2.017 para 12 de dezembro de 2.017; e bem como alterar as taxas de juros: efetiva anual de 9,50% e efetiva mensal de 0,759153% para efetiva anual de 12,00% e efetiva mensal de 0,948879%, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula.


O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 302.883, em 08 de março de 2.017. Microfilme nº 266259

Av. 2, em 07 de fevereiro de 2.018.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 28 de dezembro de 2.017, tendo o credor recebido seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

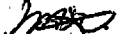
(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 316.655, em 30 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276743

R. 3, em 07 de fevereiro de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$189.000,00, á **ARLI MARIA DA ANUNCIACAO**, brasileira, solteira, maior, professora, CNH nº 03437758765, DETRAN/SP, CPF/MF nº 354.807.758-71, residente e domiciliada na Rua Antonio Amirable, nº 143, casa 3, Jardim Luanda, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 316.655, em 30 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276743

R. 4, em 07 de fevereiro de 2.018.

Conforme Contrato 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **ARLI MARIA DA ANUNCIACAO**, já qualificada, no valor de R\$138.380,00, a ser pago por

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

124.417

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de fevereiro de 2018

**CNS 11.152-6**

meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$903,50, vencendo-se a primeira delas em 28 de janeiro de 2.018, com as taxas anuais: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%; calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$189.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres). *M. Neres*Prot. Oficial 316.655, em 30 de janeiro de 2.018. Microfilme nº **276743****Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 18 de outubro de 2024.

Conforme Requerimento de 07 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$196.498,94, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000729818247

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 433.068 de 24 de maio de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, sexta-feira, 18 de outubro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

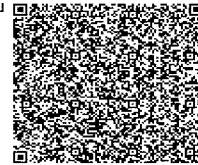
Ao Oficial: R\$ 42,22  
 Ao Estado: R\$12,00  
 Ao IPESP: R\$8,21  
 Ao Reg. Civil: R\$2,22  
 Ao Trib. Jus.: R\$2,90  
 Ao ISS: R\$0,84  
 Ao FEDMP: R\$2,03  
 TOTAL: R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C3000000073001524G

Protocolo: 433068



Certidão Expedida em 18/10/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

V