

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.219

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de junho de 2011

IMÓVEL: Apartamento duplex nº 114, localizado nos 11º e 12º Pavimentos do condomínio denominado Paradise Residencial, situado na Rua João Crudo nº 345, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 123,650m²; uso comum de divisão não proporcional real de 39,920m²; uso comum de divisão proporcional real de 44,119m²; total real de 207,689m² e fração ideal no terreno 0,021061, com direito ao uso de 02 vagas de garagem indeterminadas.

CADASTRO: 23223.62.93.0226.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: DEVECK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Antônio Carlos Costa, nº 825, Sala 1, Jardim Bela Vista, nesta cidade, CNPJ/MF nº 08.874.411/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4/86.395, feito em 16 de junho de 2008, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Daniela Mendes da Silva),

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

Prot. Oficial 218.802, em 20 de maio de 2011. Microfilme nº 198122

Av. 1, em 17 de junho de 2011.

Conforme **R.8/86.395** feito em 13 de maio de 2010, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, datado e assinado em 29 de março de 2010, com firmas reconhecidas, a proprietária deu o imóvel matriculado (incluindo-se outros imóveis) em **HIPOTECA** de primeiro e único grau, a favor de **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º e 14º andares, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$3.650.000,00, com as seguintes condições: a) taxa de juros: 12,00% nominal ao ano e 12,68% efetiva ao ano; b) índice de atualização monetária: índice utilizado para remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física; c) data para apuração da dívida: 05 de janeiro de 2011; d) data do término da carência e de vencimento da dívida: 05 de maio de 2011; e) data para pagamento mensal da atualização monetária e dos juros: todo dia 05 de cada mês, durante a vigência do contrato, até a liquidação total da dívida, aplicáveis nas condições estipuladas no título, figurando como intervenientes garantidores: Edilson Devechio, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 16.278.118-0-SSP/SP, CPF/MF nº 095.039.578-18 e sua esposa Elis Regina Bergara Devechio, brasileira, advogada, RG nº 18.568.866-9-SSP/SP, CPF nº 073.093.168-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

Continua no Verso

MATRÍCULA

94.219

FOLHA

001

na Rua Dr; Paulo Ferraz da Costa Aguiar, 1.600, Apto. 171, Torre D, Vila São Francisco, nesta cidade; Samuel de Avila Lima, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 28.510.855-4-SSP/SP, CPF/MF nº 301.675.638-23 e sua esposa Juliana Canevari Prando Lima, brasileira, farmacêutica, RG nº 34.981.333-4-SSP/SP, CPF/MF nº 310.543.798-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dona Blandina Ignes Julio, nº 74, Apto. 41-B, Jardim Sindona, nesta cidade; e Renato Moroz Izzo, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 41.665.299-2-SSP/SP, CPF/MF nº 321.075.118-88 e sua esposa Elaine Nogueira Izzo, brasileira, bancária, RG nº 27.165.673-6-SSP/SP, CPF/MF nº 291.566.408-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria Angélica, nº 224, Vila São José, nesta cidade.
A Escrevente Autorizada *Mendes* (Daniela Mendes da Silva).
Prot. Oficial 218.802, em 20 de maio de 2011. Microfilme nº 198122

CONTINUA NA FICHA

02

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 22,13

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.219

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de setembro de 2011

Av. 2, em 09 de setembro de 2.011.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 29 de agosto de 2.011, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 223.191, em 31 de agosto de 2.011. Microfilme nº 200627

R. 3, em 09 de setembro de 2.011.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$490.000,00 a **DOMINGOS ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 84.831-CRC/SP, CPF/MF nº 464.704.258-87, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 269, apto 605, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 223.191, em 31 de agosto de 2.011. Microfilme nº 200627

R. 4, em 09 de setembro de 2.011.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel matriculado 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 - CEF**, 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 ao devedor fiduciante **DOMINGOS ALVES DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$441.000,00, a ser pago em 136 prestações mensais, no valor inicial de R\$9.099,87, vencendo-se a primeira delas em 29 de setembro de 2.011, com taxa anual de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$496.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 223.191, em 31 de agosto de 2.011. Microfilme nº 200627

Av. 5, em 16 de março de 2.022.

Continua no Verso

MATRÍCULA

94.219

FOLHA

2

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 22 de junho de 2.020, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1012361932014, em que **CONDOMINIO PARADISE RESIDENCIAL**, CNPJ n. 14.440.582/0001-31, move em face de **DOMINGOS ALVES DA SILVA**, já qualificado, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$238.395,05, tendo sido nomeada depositária: Priscila Alves da Silva. O Escrevente Autorizado, (Lucas de Souza Fernandes). Prot. Oficial 355.669, em 22 de junho de 2.020. Microfilme nº 336694

Av.06 - **RETIFICAÇÃO**

Em 18 de dezembro de 2024.

Conforme Certidão expedida pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 28 de novembro de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1012361-93.2014.8.26.0405, fica **retificada** a Av. 05, para constar que a penhora é sob a **integralidade do imóvel**, atualizando o valor da dívida em R\$568.943,89.

Selo digital 111526331000000075568324C

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 445.482 de 28 de novembro de 2024.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDAMENTE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Verificação disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIQUE ROCHA SANTANA MARINGOLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2025 às 20:53, sob o número WOCO25700595117. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012361-93.2014.8.26.0405 e código dtrcSaGmd.