

CNM 123810.2.0031351-48

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

31.351

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

VIRGINIA ADRIANA ALVES CARDOSO, analista comercial, residentes e domiciliados na Rua Angélica Romana Calanca, n°. 131, apto 33, Vila Ayrosa, Osasco - São Paulo, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 77.000,00 a LUIS CARLOS CANABRAVA SALES, brasileiro, aposentado, RG. n°. 10.750.368-2-SSP/SP, CPF/MF. n°. 922.416.118-91, e sua esposa MARIA GRIMA DE SOUZA SALES, brasileira, do lar, RG. n°. 14.729.928-7-SSP/SP, CPF/MF. n°. 031.963.078-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Marchetti, n°. 471, apto 105, Vila Ayrosa, Osasco - São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 27.000,00 valor da entrada; e R\$ 50.000,00 valor do financiamento. (Valor Venal -2008- R\$ 46.950,21)


Katiane da Mota Evangelista
(redigiu)


Regina Paes Santa Clara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 543,31 Estado:R\$ 154,42 Carteira:R\$ 114,38 Reg.Civil:R\$ 28,60 Trib.Juстиça:R\$ 28,60

R.4 de 18 de julho de 2008 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

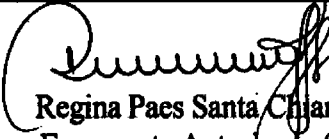
Nos termos do instrumento particular já mencionado, os adquirentes LUIS CARLOS CANABRAVA SALES e sua esposa MARIA GRIMA DE SOUZA SALES, deram o imóvel em garantia de alienação fiduciária ao credor BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ/MF. sob o n°. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco - São Paulo, em garantia da dívida de R\$ 50.000,00 nos termos da Lei 9.514/97. O credor concede aos devedores, um financiamento no valor de R\$ 50.000,00 com prazo de reembolso de 285 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data da assinatura do instrumento, ao valor de R\$ 497,11 prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa de juros reduzida nominal de 7,72%A.A. e efetiva de 8,00%A.A., nos primeiros 36 meses contados da data da assinatura do presente instrumento, e a partir do 37ª prestação mensal, a prestação será recalculada em função do prazo remanescente e o saldo devedor vigente a época com a taxa de juros nominal de 10,93% a.a. e efetiva de 11,50% a.a., vencendo-se a primeira prestação na data 27/07/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para a outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 1,12. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimos. Composição de renda: LUIS CARLOS CANABRAVA SALES, de 100,00%. Avaliação do imóvel: R\$ 77.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua no verso.

CNM 123810.2.0031351-48

MATRÍCULA 31.351	VERSO 02V
---------------------	--------------


Katiane da Mota Evangelista
(redigiu)



Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 223,39 Estado:R\$ 63,49 Carteira:R\$ 47,03 Reg.Civil:R\$ 11,75 Trib.Justiça:R\$ 11,75


Av.5 de 18 de julho de 2008 - *Averbação de desdobramento da posse.*

Protocolo nº. 67.213 em 03/07/2008.

Nos termos do instrumento particular já mencionado, consta o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.


Katiane da Mota Evangelista
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.1447

Oficial:R\$ 9,30 Estado:R\$ 2,64 Carteira:R\$ 1,96 Reg.Civil:R\$ 0,49 Trib.Justiça:R\$ 0,49

Av.6 de 17 de setembro de 2014 - *Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 4, bem como a averbação sob o nº. 5, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 81,26 Estado:R\$ 23,10 Carteira:R\$ 17,10 Reg.Civil:R\$ 4,28 Trib.Justiça:R\$ 4,28

R.7 de 17 de setembro de 2014 - *Registro de Compra e Venda.*

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes nº. 1.4444.0677671-0, na

Continua na ficha 03 F

CNM 123810.2.0031351-48

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

31.351

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4380/64, firmado aos 25/08/2014, os proprietários LUIS CARLOS CANABRAVA SALES, nascido em 15/10/1957 e sua esposa MARIA GRIMA DE SOUZA SALES, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 290.000,00 a PATRICIA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 30/12/1983, agente administrativa, RG. nº. 367176816-SSP/SP, CPF/MF. nº. 226.504.268-45, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WILLIAN BARBOSA DE LIMA, brasileiro, nascido em 18/07/1984, gerente, RG. nº. 416278280-SSP/SP, CPF/MF. nº. 226.869.768-10, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria Angélica, nº. 548, casa 1, Ayrosa, Osasco - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 4.327,32 de recursos próprios, R\$ 24.672,68 recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e R\$ 261.000,00 valor do financiamento concedido pela credora (Valor Venal - 2014 - R\$ 77.076,55).

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 574,56 Estado:R\$ 163,29 Carteira:R\$ 120,96 Reg.Civil:R\$ 30,24
Trib.Juiz:R\$ 30,24

R.8 de 17 de setembro de 2014 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, os adquirentes PATRICIA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA e seu marido WILLIAN BARBOSA DE LIMA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 261.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 25/09/2014, no valor de R\$ 2.612,64 (taxa de juros balcão) ou R\$ 2.532,21 (taxa de juros reduzida), conforme condições estabelecidas no contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o Sistema de Amortização: SAC. A atualização do saldo devedor ocorrerá mensalmente na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, mais a taxa anual de juros balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva) e taxa anual de juros reduzida de 8,4175% (nominal) e 8,7500% (efetiva), conforme condições estabelecidas no contrato. Composição de renda em nome dos devedores fiduciários: WILLIAN BARBOSA DE LIMA de 41,74% e PATRICIA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA de 58,26%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 300.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua no verso.

CNM 123810.2.0031351-48

MATRÍCULA
31.351

VERSO
03V

CNS:123810

Amanda Carreira
Amanda Carreira
Escrevente Habilitada (conferiu)

Av.9 de 17 de setembro de 2014 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*
Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

Amanda Carreira
Amanda Carreira
Escrevente Habilitada (conferiu)

Av.10 de 17 de setembro de 2014 - *Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário.*
Protocolo nº. 95.391 em 27/08/2014.
Nos termos da Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº. 1.4444.0677671-0, série 0814 aos 25/08/2014, em São Paulo - Estado de São Paulo, constando:
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Devedores: PATRICIA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA e seu marido WILLIAN BARBOSA DE LIMA, já qualificados.
Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel objeto desta matrícula
Garantia:
Tipo: Real
Modalidade: Alienação Fiduciária
Valor do crédito: R\$ 261.000,00
Data Base: 25/08/2014
Condição da Emissão: Integral e Cartular
Condições gerais da dívida:
Prazo inicial: 420 meses;
Prazo remanescente: 420 meses;
Prazo de amortização: 420 meses;
Data do vencimento do primeiro encargo: 25/09/2014;
Valor total da dívida: R\$ 261.000,00;
Valor da Garantia: R\$ 300.000,00;
Valor total da parcela: R\$ 2.612,64;
Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,58;
Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 23,40;
Taxa de juros Balcão: nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a.;
Forma de reajuste: Anual;

Continua na ficha 04 F

CNM CNM 123810.2.0031351-48

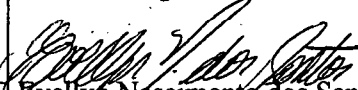
2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

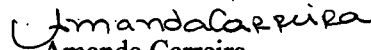
MATRÍCULA
31.351

FOLHA
04F

LIVRO No: 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso;
Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.;
Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais;
Local de Pagamento: São Paulo - Estado São Paulo.


Evelyn Nascimento dos Santos
Auxiliar de Registro (redigiu)


Amanda Carreira
Escrevente Habilitada (conferiu)


Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 522,33 Estado:R\$ 148,45 Carteira:R\$ 109,96 Reg.Civil:R\$ 27,49
Trib.Juiz:R\$ 27,49

Av.11 de 20 de outubro de 2025 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*
Protocolo nº. 141.910 em 18/11/2024.

Nos termos do intimação de alienação fiduciária, datado de 18/11/2024, (protocolo eletrônico: IN01284863C), feito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores PATRICIA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA e seu esposo WILLIAN BARBOSA DE LIMA, já qualificados, conforme editais publicados nos dias 14, 17 e 18 de fevereiro de 2025, e de de , no jornal Diário da Região, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 004806/2025, devidamente recolhida. **Valor atribuído para a Consolidação R\$ 331.498,95** (Valor Venal - 2025 - 138.701,35).


Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000022901525Z

Oficial: R\$ 415,29 Estado: R\$ 118,03 Secretaria da Fazenda: R\$ 80,79 Reg.Civil: R\$ 21,86 Trib. Justiça: R\$ 28,50 Ministério Público: R\$ 19,93 ISS: R\$ 08,31.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico atendendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO. . Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, segunda-feira, 20 de outubro de 2025.**

Pedro Henrique Costa de Oliveira
Escrevente

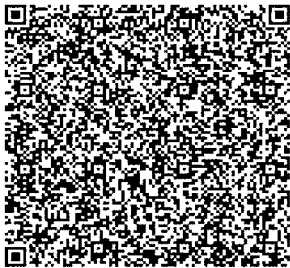
Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
da Corregedoria Geral da
Justiça:

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

Selo Digital:

1238103C30000002290442

5E



EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 0,84
TOTAL:	R\$ 70,42

(selos e contribuições recolhidos por verba).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LWQFN-VP92N-5YHLE-TS7Q6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Pedro Henrique Costa De Oliveira (CPF ***.167.378-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LWQFN-VP92N-5YHLE-TS7Q6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>