

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

MATRÍCULA

104.144

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

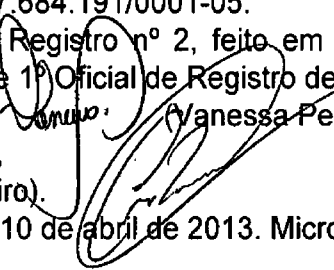
Data: 22 de abril de 2013

**IMÓVEL:** Apartamento nº 143, localizado no 14º Pavimento do Edifício Vermont (Torre C1), do Condomínio Innova IV, situado na Avenida Presidente João Goulart, nº 04, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 65,14m²; comum de divisão não proporcional de 9,90m²; comum de divisão proporcional de 46,88m²; total de 121,92m² e fração ideal no terreno de 0,2542%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.

**CADASTRO:** 23242.44.28.1777.00.000.06.

**PROPRIETÁRIA:** CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Funchal, nº 160, 9º Andar, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 07.684.191/0001-05.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2, feito em 27 de dezembro de 2.007 na Matrícula nº 85.488, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

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

Prot. Oficial 245.780, em 10 de abril de 2013. Microfilme nº 217600

Av. 1, em 22 de abril de 2.013.

Conforme **R. 4/85.488**, feita em 30 de outubro de 2008, a proprietária deu em **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** esta unidade autônoma (incluindo-se outras unidades) ao BANCO SANTANDER S/A, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R\$24.600.000,00; Conforme **Av. 5/85.488**, feita em 04 de novembro de 2.010, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Conforme **Av. 6/85.488**, em 04 de novembro de 2.010, foi alterado o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 4 na matrícula 85.488 e prorrogar o vencimento do contrato por mais 4 meses, sendo que, com a referida alteração, a data da apuração da dívida/vencimento ocorrerá no dia 17 de março de 2012, com as demais condições constantes no título. Conforme **Av. 7/85.488**, em 14 de março de 2.011, foi suplementado em R\$6.750.000,00 o financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 4, passando o valor total de R\$24.600.000,00 para **R\$31.350.000,00**, e alterou o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento. Conforme **Av. 8/85.488**, em 21 de setembro de 2011, foi alterado o cronograma físico-financeiro mencionado no registro nº 4, prorrogando a data do término da obra, bem como do vencimento do contrato em quatro meses, que terá como prazo total do financiamento 48 meses e a com a data de apuração da dívida/vencimento em 17 de julho de 2012, sendo a data de conclusão da obra

Continua no Verso

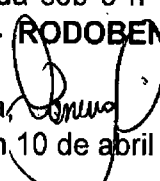
MATRÍCULA

104.144

FOLHA

001

em 17 de janeiro de 2012; bem como redistribuído o valor referente ao remanescente das parcelas do cronograma físico-financeiro, ficando alteradas as datas das liberações, de acordo com o quadro constante na referida averbação, ratificando as demais cláusulas e condições constantes no contrato originário. Conforme **R. 10/85.488**, em 30 de setembro de 2011, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$383.928,53, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel do condomínio, com a descrição constante no referido registro, tendo como interveniente anuente: Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, com descrição constante na referida matrícula. Conforme **Av. 12/85.488**, em 24 de setembro de 2012, foi prorrogado o vencimento do contrato por mais 6 meses que gerou a hipoteca acima mencionada, sendo que a data da apuração da dívida/vencimento ocorrerá no dia 17 de janeiro de 2013, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário. Conforme **R. 14/85.488**, em 06 de dezembro de 2012, a proprietária instituiu graciosamente **SERVIDÃO DE USO E PASSAGEM**, estimada em R\$2.648.819,33, pelo prazo de **99 anos**, sobre parte do imóvel da Matrícula 85.488, com a descrição constante no registro, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada. Conforme **Av. 15/85.488**, em 06 de dezembro de 2012, pelo valor estimado de R\$3.095.434,19, o imóvel da referida matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO E PASSAGEM GRATUITA**, instituída em seu favor, pelo prazo de **99 anos**, em parte do imóvel constante na Matrícula nº 85.487, que foi registrada sob o nº 20 da referida matrícula, de propriedade da **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 245.780, em 10 de abril de 2013. Microfilme nº 217600

Av. 2, em 05 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de março de 2013, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro)

Prot. Oficial 256.001, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226019

Continua na Ficha Nº 2

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

MATRÍCULA

104.144

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de dezembro de 2013

R. 3, em 05 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$212.737,68, à **JULIANA BRITO PALLES**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, RG nº 27.250.866-4-SSP/SP, CPF/MF nº 205.102.498-76, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Queiroz Teles, nº 415, Jardim D'Abril, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro)

Prot. Oficial 256.001, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226019

R. 4, em 05 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular 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 ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante **JULIANA BRITO PALLES**, já qualificada, no valor de R\$148.440,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.563,68, vencendo-se a primeira delas em 18 de abril de 2013, com as taxas de juros: nominal de 8,64%, efetiva de 9,00% e mensal de 0,72%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price - TP e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$254.000,00.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro)

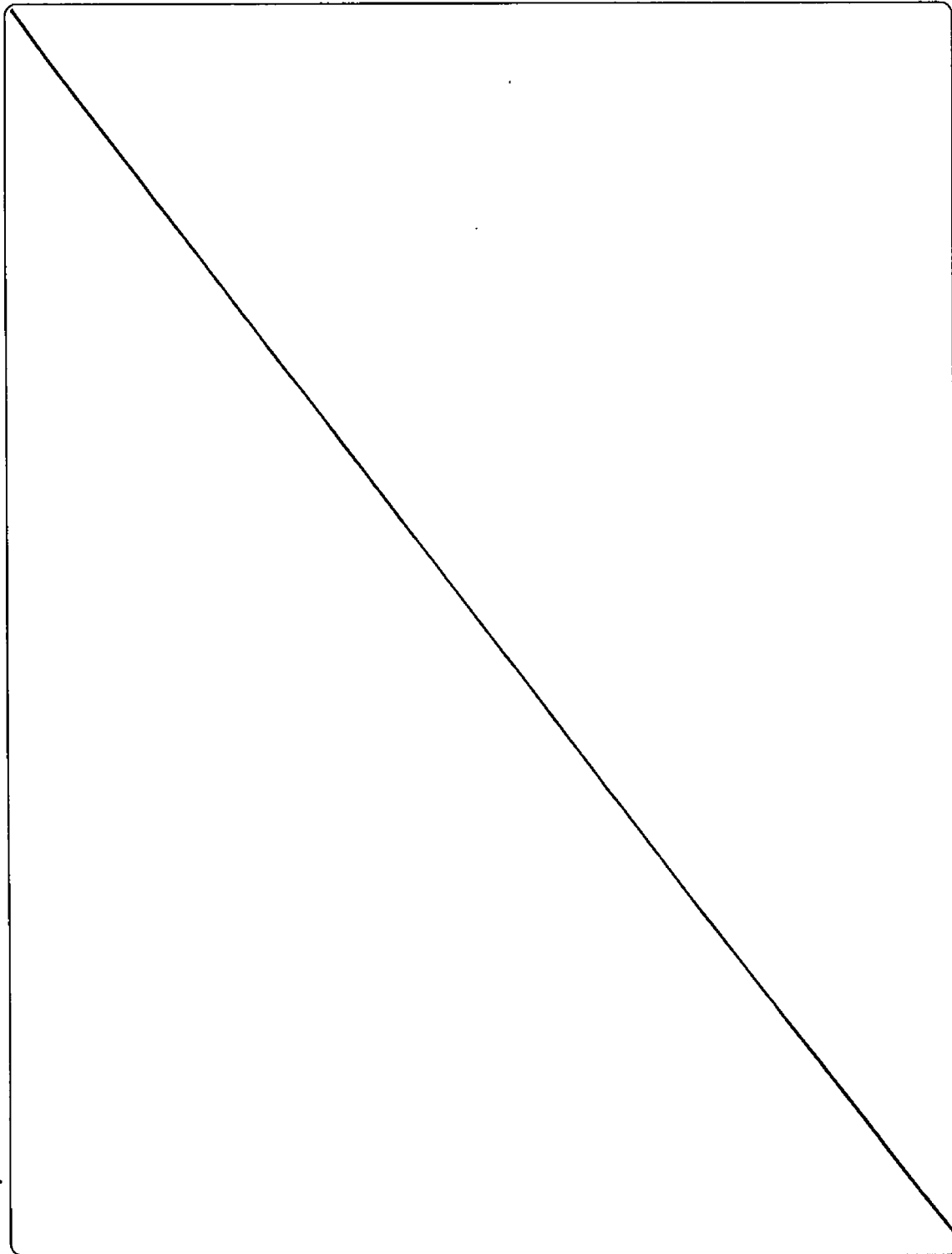
Prot. Oficial 256.001, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226019

CONTINUA NA FICHA

103

MATRÍCULA

FOLHA



V

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

MATRÍCULA

**104.144**

FOLHA

**3**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de março de 2023

**CNS 11.152-6**

Av. 5, 09 de março de 2023.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 13 de janeiro de 2023, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 405.792, 13 de fevereiro de 2023 - Microfilme

**351612**

R. 6, 09 de março de 2023.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária Juliana Brito Pallesi, massagista, atualmente residente e domiciliada na 1329 South Kirkmann Rd, apto. 1127, 32811, Orlando, Flórida, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$389.000,00, à **SILVIA HELENA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, técnico de laboratório, RG nº 20.171.740-2-SSP/SP, CPF/MF nº 145.187.268-20, residente e domiciliada na Rua Itanhaém, nº 174, Vila Nossa Senhora Aparecida, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R\$175.174,52 do FGTS da compradora.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 405.792, 13 de fevereiro de 2023 - Microfilme

**351612**

R. 7, 09 de março de 2023.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, 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 ao credor fiduciário **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, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante: **SILVIA HELENA DE LIMA**, já qualificada, no valor de R\$209.450,00, a ser pago por meio de 338 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.518,01, vencendo-se a primeira delas em 13 de fevereiro de 2023, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 11.7%; a.1) nominal anual de 11.1158%; a.2) efetiva anual com benefício de 9.9900%; a.3) nominal anual com benefício de 9.5598%; b) efetiva mensal de 0.9263%; b.1) nominal mensal de 0.9263%; b.2) efetiva mensal com benefício de 0.7966%; e b.3) nominal mensal com benefício de 0.7966%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel

Continua no Verso

MATRICULA

104.144

FOLHA

3

**VERSO**

fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$410.000,00.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 405.792, 13 de fevereiro de 2023. Microfilme 351612

**Av.08 - PENHORA**

Em 28 de fevereiro de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 11 de fevereiro de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1026693-50.2023.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO INNOVA IV**, CNPJ 17.466.465/0001-35, move em face de **SILVIA HELENA DE LIMA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$15.213,58, tendo sido nomeada depositária: Silvia Helena de Lima, já qualificada.

Selo digital 111526331000000078616325F

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 449.302 de 11 de fevereiro de 2025.

**Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 13 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 24 de outubro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$410.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE 35300023978, já qualificado.

Selo digital 111526331000000090349425L

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 454.219 de 15 de maio de 2025.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO**

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**, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

---

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

