

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

MATRÍCULA

**67.438**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 01 de Agosto de 2001

**IMÓVEL:** Um apartamento sob nº 71 (setenta e um), no 7º andar do EDIFÍCIO MARREY JUNIOR, situado na Praça Antonio Menk, sob nº 34, nesta cidade, edifício esse construído em terreno que assim se descreve e caracteriza: mede 57,30 ms. em linha reta, na extensão da Praça Antonio Menk, infletindo à esquerda, segue por uma linha curva de 22,50 ms. no encontro da Praça Antonio Menk, com a Rua Primitiva Vianco; daí deflete à esquerda e segue por uma linha reta de 5,80 ms. na extensão da Rua Primitiva Vianco; daí inflete novamente à esquerda, seguindo por uma linha reta de 63,70 ms., confinando com a Cia. Itatig, aí inflete novamente à esquerda, segue por uma reta de 13,00 ms., fechando o perímetro, encerrando a área de 1.131,70 m<sup>2</sup>. O apartamento 71, tem a área útil ou exclusiva de 76,6550 m<sup>2</sup>., área comum de 23,3060 m<sup>2</sup>., área total de 99,9610 m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno sobre o qual está assento o Edifício de 1,340%, confronta em sua face voltada para a Praça Antonio Menk, com hall de elevadores, escadarias, circulação e apartamento de nº 72, do lado esquerdo de quem da Praça olha para o imóvel, com o hall de elevadores, escadarias e circulação, poço de elevadores e apartamento nº 74, do lado direito com parede limitrofe do edifício e fundos com área de iluminação e ventilação do edifício, compondo-se de hall de entrada, sala, hall interno de circulação, com armário embutido, dois dormitórios, sendo um com armário embutido, banheiro, cozinha, lavanderia, área de serviço e w.c.

**PROPRIETÁRIO:** CELSO EDUARDO PASCHOLATI, brasileiro, professor, casado no regime da comunhão de bens com MARLENE CHACUR PASCHOLATI, residente e domiciliado à Praça Antonio Menk, nº 34, apto 71, 7º andar, nesta cidade, CIC 357.321.728.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 20.664 deste 1º Oficial, feita aos 08 de maio de 1.975.

O Escrevente autorizado: *Lázaro* (Lázaro Divino de Sousa).

O 1º Oficial:

(Bel. Yrecê Sampaio Trench).

Av. 1, em 18 de Junho de 2004.

De conformidade com o Contrato de Locação, datado e assinado em 27 de Fevereiro de 2004, com firmas reconhecidas, os proprietários, CELSO EDUARDO PASCHOLATI, brasileiro, Rg. 4.450.973 e Cic. 357.321.728-15, e sua mulher MARLENE CHACUR PASCHOALATI, Rg. 5080816 e Cic. 640.474.078-87, deram o imóvel objeto desta matrícula, em CAUÇÃO, para garantia da locação de um

Continua no Verso

MATRÍCULA

67.438

FOLHA

001

imóvel, situado a rua Oscar Freire, n. 1967, apto. 122-B, Pinheiros, Capital, para fins residenciais, pelo prazo de 30 meses, com início em 01 de março de 2004, e término em 30 de Setembro de 2006, mediante o aluguel mensal inicial de R\$1.150,00, com as demais cláusulas e condições título, tendo como locadora, CLÁUDIA VENTOSA CHAVES, brasileira, solteira, Rg. n. 9.298.216-5 ssp-sp e Cic. 119.229.058-52, residente e domiciliada a rua Paulistania, n. 558, apto. 32, Vila Mdalena, Capital, e como locatário, FABIO CHACUR PASCHOLATI, brasileiro, casado, Rg. n. 220.475.787 ssp-sp e Cic. 269.627.418-55, residente na Praça Antonio Menk, n. 34, apto. 71, nesta cidade.

O Escrevente autorizado,

(José Carlos Pereira)

Prot. Oficial 151.761 Microf. 147719

CONTINUA NA FICHA

02

**EM BRANCO**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**MATRÍCULA  
**67.438**FOLHA  
**002**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL de 2006  
Data: 24 de novembro de 2006

Av. 2, em 21 de novembro de 2.006.

Conforme Instrumento Particular datado e assinado em 08 de novembro de 2.006, com firma reconhecida, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** averbada sob nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 167.686. Microfilme nº **161089**

Av. 3, em 04 de dezembro de 2.006.

Conforme Escritura do 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 241 do livro 666, em 08 de novembro de 2.006 e cópia autenticada do Talão de Imposto de 2.006, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23224.14.24.0048.01.056.02**.

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 167.883. Microfilme nº **161279**

R. 4, em 04 de dezembro de 2.006.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3, os proprietários Celso Eduardo Pascholati, RG nº 4.450.973-SSP/SP, CPF/MF nº 357.321.728-15 e sua mulher Marlene Chacur Pascholati, brasileira, professora aposentada, RG nº 5.080.816-SSP/SP, CPF/MF nº 640.474.078-87, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$66.000,00 à **YARA MALUF**, brasileira, professora aposentada, separada judicialmente, RG nº 4.760.311-2 SSP/SP, CPF/MF nº 716.189.618-53, residente e domiciliada na Praça Antonio Menk, nº 34, nesta cidade.

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 167.883. Microfilme nº **161279**

CONTINUA NA FICHA

**03****EM BRANCO**

MATRÍCULA

FOLHA

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

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

MATRÍCULA

**67.438**

FOLHA

**003**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de janeiro de 2019

**CNS 11.152-6**

Av. 5, em 16 de janeiro de 2.019.

Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Piracicaba/SP, lavrada às folhas 249/256 do livro 1.722, em 13 de setembro de 2.018; e cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida em 21 de junho de 2.018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, Comarca da Capital/SP, Matrícula nº 115030 01 55 2018 4 00188 167 0063928-11, a proprietária **FALECEU** no dia 19 de junho de 2.018.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).Prot. Oficial 333.692, em 07 de janeiro de 2.019. Microfilme nº **291322**

R. 6, em 16 de janeiro de 2.019.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 5, em virtude do falecimento da proprietária Yara Maluf, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$350.000,00, foi **ADJUDICADO** à herdeira filha **VIVIANE MALUF BARROS DOS SANTOS**, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 30.776.289-0-SSP/SP, CPF/MF nº 268.629.738-78, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 26.831.892-X-SSP/SP, CPF/MF nº 257.052.978-82, residentes e domiciliados na Praça Antonio Menk, nº 34, Apto. 11, Centro, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).Prot. Oficial 333.692, em 07 de janeiro de 2.019. Microfilme nº **291322**

Av. 7, em 16 de janeiro de 2.019.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 5, e Comunicado nº 04.370/18, expedido pela Prefeitura Municipal local em 28 de novembro de 2.018, o Edifício Marrey Junior, com entrada pelo nº 34, passou a ostentar o Nº **218** da Praça Antonio Menk.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).Prot. Oficial 333.692, em 07 de janeiro de 2.019. Microfilme nº **291322**

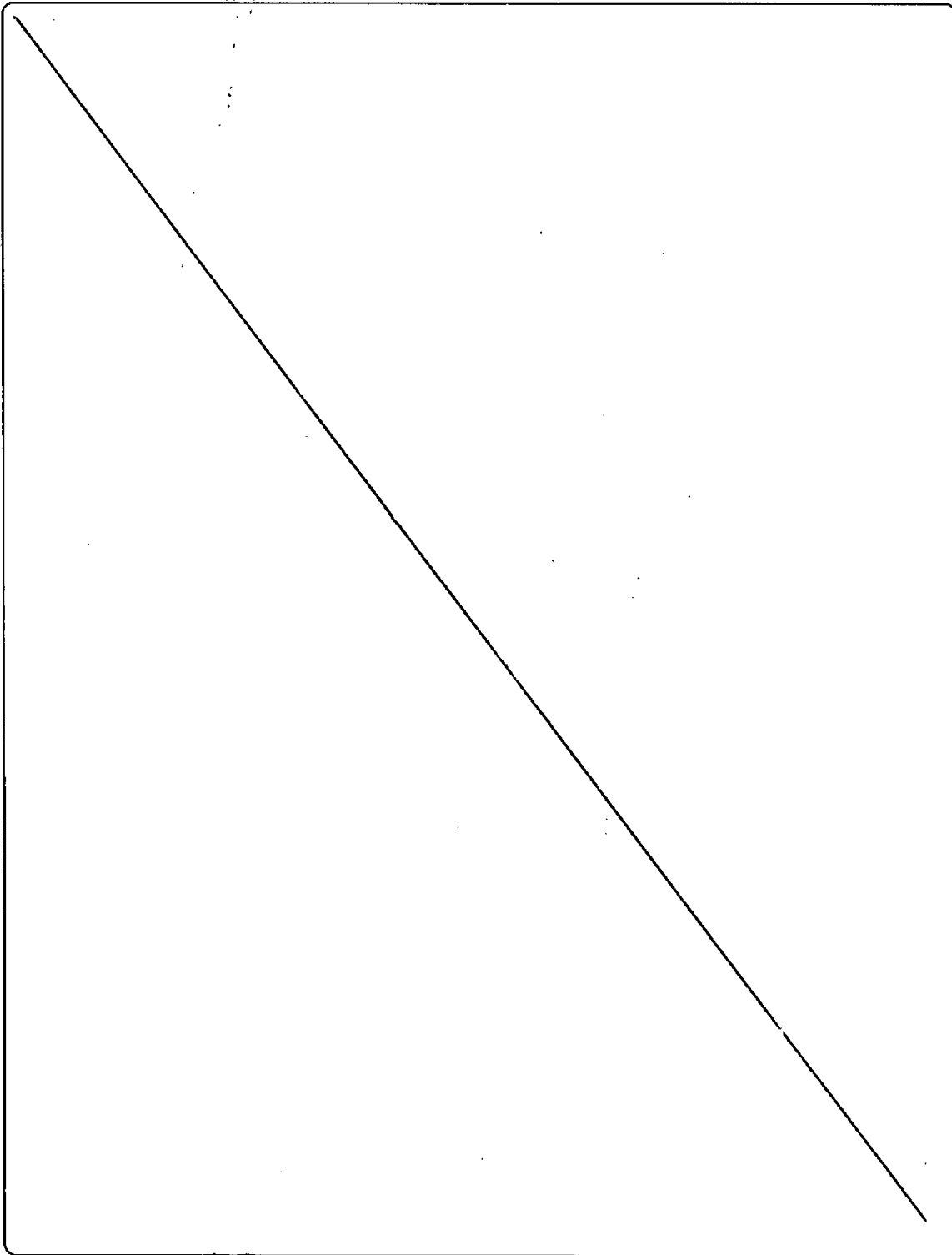
CONTINUA NA FICHA

**06**

MATRICULA

FOLHA

**VERSO**



v

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

MATRÍCULA

**67.438**

FOLHA

**4**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de setembro de 2021

**CNS 11.152-6**

R. 8, em 03 de setembro de 2021.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 20 de agosto de 2021, a proprietária Viviane Maluf Barros dos Santos, odontólogo, já qualificada, neste ato assistida por seu marido Marcelo dos Santos, engenheiro, já qualificado, atualmente residente e domiciliada na Rodovia Raposo Tavares, nº 7389, Torre A5, Apto 181, Jardim Adhemar de Barros, São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$230.000,00, a **ESTHER TOGNETE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 53.456.521-9-SSP/SP, CPF/MF nº 475.720.428-05, e **LUCAS DA CUNHA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH nº 07220845592-DETRAN/SP, RG nº 50.725.374-SSP/SP, CPF nº 458.464.918-98, ambos residentes e domiciliados na Rua Pasqualina F Lofredo Da, nº 83, casa 1, Padroeira, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,  
(Renan Bicalho Monteiro).

Prot. Oficial 378.008, em 25 de agosto de 2021. Microfilme nº **328695**

R. 9, em 03 de setembro de 2021.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, 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**, 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 aos devedores fiduciantes: **ESTHER TOGNETE DA SILVA** e **LUCAS DA CUNHA MEDEIROS**, já qualificados, no valor de R\$184.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$1.684,36 (taxa balcão) ou R\$1.655,77 (taxa reduzida), vencendo-se a primeira delas em 21 de setembro de 2021, com as seguintes taxas de juros anuais: a). nominal balcão de 7.7208%; b). efetiva balcão de 8.0000%; c). nominal reduzida de 7.5343%; e d). efetiva reduzida de 7.8000%, aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no contrato. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos 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\$308.000,00.

O Escrevente Autorizado,  
(Renan Bicalho Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

67.438

FOLHA

4

**VERSO**

Prot. Oficial 378.008, em 25 de agosto de 2021. Microfilme nº 328695

Av. 10, em 03 de setembro de 2021.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, foi emitida em 20 de agosto de 2021, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.1608919-7, série 0821, representativa do crédito no valor de R\$184.000,00, objeto do registro nº 9.

O Escrevente Autorizado,  
(Renan Bicalho Monteiro).



Prot. Oficial 378.008, em 25 de agosto de 2021. Microfilme nº 328695

**Av.11 - CANCELAMENTO DE CCI**

Em 20 de abril de 2026.

Conforme Requerimento a credora autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.10.

Selo digital 1115263G1000000096570526G

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*  
Prenotação 464.338 de 31 de outubro de 2025.

**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 20 de abril de 2026.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$328.894,72, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000965706264

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*  
Prenotação 464.338 de 31 de outubro 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

V

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C3000000096584026Q  <b>Protocolo: 464338</b> <b>Certidão Expedida em 20/04/2026</b> <b>Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias</b> <b>(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')</b>
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,56	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,33	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,60	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,03	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,88	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,12	
<b>TOTAL:</b>	R\$73,72	

