

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

MATRÍCULA

130.297

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de janeiro de 2018

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento da Torre 02, integrante do Condomínio "Living Magic", situado na Avenida Manoel Pedro Pimentel, nº 101, do loteamento Industrial, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa total de 89,950m<sup>2</sup>: sendo 80,050m<sup>2</sup> coberta e 9,900m<sup>2</sup> descoberta, tendo como área privativa principal de 70,150m<sup>2</sup> e privativa acessória de 19,800m<sup>2</sup> - correspondente a duas vagas de garagem vinculadas; área comum total de 54,437m<sup>2</sup>: sendo 38,737m<sup>2</sup> coberta e 15,700m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total de 144,387m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023740 do terreno, com direito as vagas de garagem nºs 232 coberta e 233 descoberta, localizadas no 1º Sobressolo.

**CADASTRO:** 23224.52.70.0307.00.000.02.

**PROPRIETÁRIA:** ANDORRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zucolo, nº 555, 1º andar, Sala 1.001 parte, Vila Leopoldina, Capital/SP, CNPJ/MF nº 13.159.862/0001-03.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 9, feito em 17 de julho de 2013 na Matrícula nº 72.982 e Matrícula nº 109.279, feita em 21 de março de 2.016, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

A Substituta do 1º Oficial,  
(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alvas).

Prot. Oficial 315.821, em 11 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276367

Av. 1, em 26 de janeiro de 2.018.

Conforme **R. 5/109.279**, feito em 05 de novembro de 2.015, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras unidades), a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$79.906.606,37; e Conforme **Av. 6/109.279**, feita em 21 de março de 2.016, as partes em comum acordo decidem **RETIFICAR** o contrato objeto da hipoteca registrada sob o nº 5, para tornar sem efeito a taxa de juros nominal e efetiva da dívida de 12,28%a.a e 13,00%a.a da dívida individualizada a ser paga com recebíveis; e para constar que o prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referente às unidades não comercializadas é em 36 meses.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 315.821, em 11 de janeiro de 2.018. Microfilme nº

276367

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

130.297


FOLHA

001

**VERSO**

Av. 2, em 27 de agosto de 2.018.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 03 de agosto de 2.018, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,   
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 326.728, em 20 de agosto de 2.018. Microfilme nº **285200**

R. 3, em 26 de junho de 2.019.

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 29 de maio de 2.019, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$401.000,00, à **JOSEANE SAMIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CNH nº 03115532625-DETRAN/SP, CPF/MF nº 296.167.998-27, residente e domiciliada na Rua Jose Vivaldo Antoniazzi, nº 95, Aliança, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$28.298,22 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,  
(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 341.113, em 17 de junho de 2.019. Microfilme nº **297904**

R. 4, em 26 de junho de 2.019.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 3, 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 ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **JOSEANE SAMIA DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$333.721,78, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.294,90; vencendo-se a primeira delas em 29 de junho de 2.019, com as taxas de juros: efetiva anual de 8.3000%; nominal anual de 8.0000%; efetiva mensal de 0.6666%; nominal mensal de 0.6666; calculadas pelo sistema de amortização SAC, e as demais condições constantes do 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\$572.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
**130.297**

FOLHA  
**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de junho de 2019

**CNS 11.152-6**

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 341.113, em 17 de junho de 2019. Microfilme nº

**297 904**

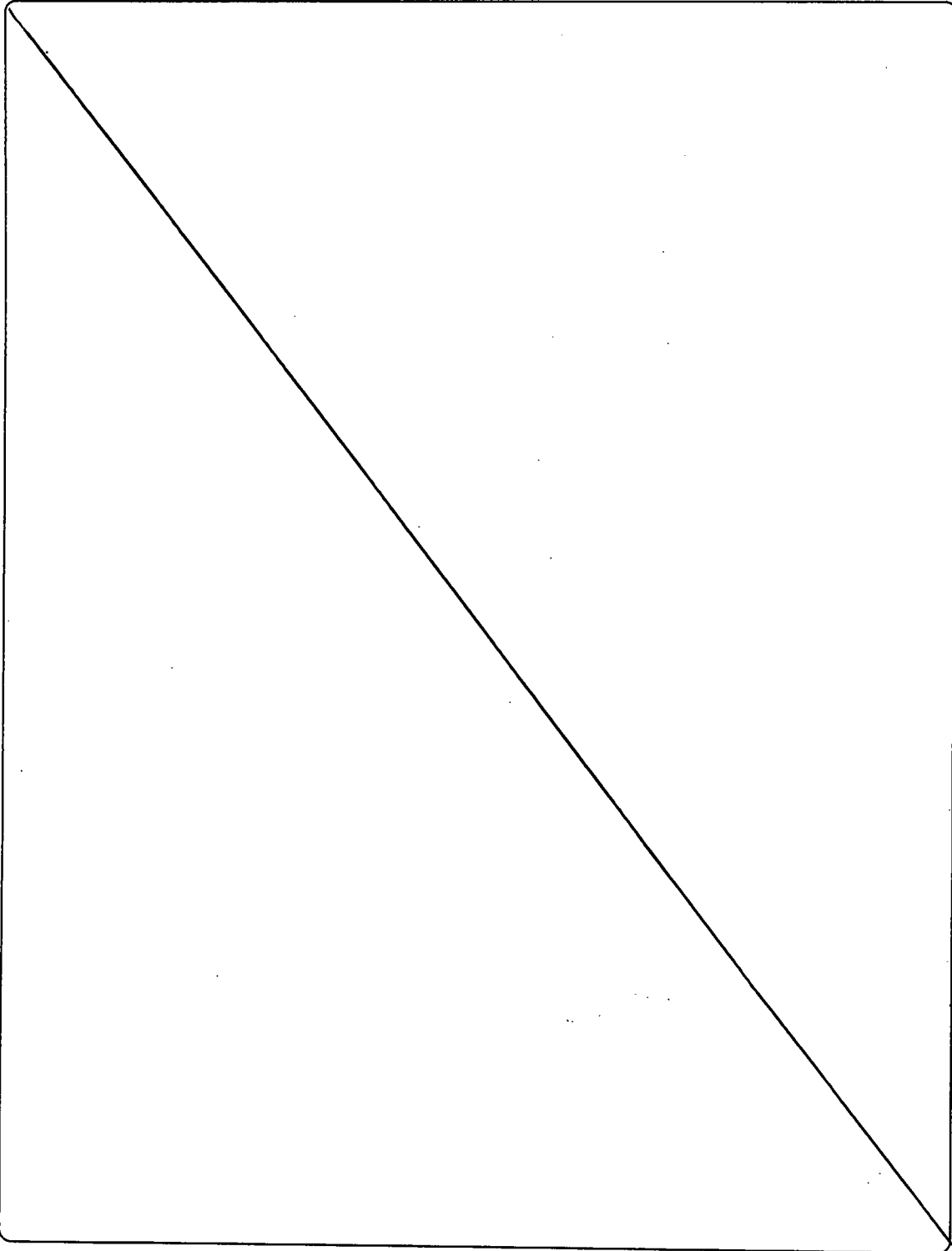
CONTINUA NA FICHA

03

MATRICULA

FOLHA

**VERSO**



V

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

MATRÍCULA

**130.297**

FOLHA

**03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de dezembro de 2023

**CNS 11.152-6**

Av. 5, 22 de dezembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$572.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado.

Jussara Fabiana da Silva Costa *Jussara*

Escrevente

Prot. 413.629, 06 de julho de 2023

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

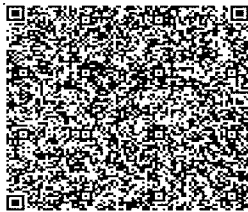
Certifico e dou fê que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, sexta-feira, 22 de dezembro de 2023.

JEFFERSON SANTOS ALVES - Escrevente

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 40,91
<b>Ao Estado:</b>	R\$11,63
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$7,96
<b>Ao IPESP:</b>	R\$2,15
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,81
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,82
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$1,96
<b>TOTAL:</b>	R\$68,24

Para conferir a procedência deste documento  
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
O endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1115263C30000000613449231

**Protocolo: 413629**  
**Certidão Expedida em 22/12/2023**  
**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias**  
**(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')**



V