



Valide aqui este documento

CNM: 111526.2.0015139-21

# 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

OSASCO

MATRÍCULA

FOLHA

15.139

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
DATA:- 03 de abril de 1979.

IMÓVEL:- Sala nº 23, do Edifício Guaiuba, situado na Avenida João Batista, nºs 318, 326, 330, 334 e 342, esquina com a Rua Virginia Aurora Rodrigues, segundo andar, assim descrita: Sala 23, confronta pela frente, onde tem fachada para a Avenida João Batista e Rua Virginia Aurora Rodrigues, com a cesso pelo corredor de circulação, sendo a última sala do mesmo corredor de circulação; pelo lado direito, de quem do corredor de circulação se dirige à sala, com a Avenida João Batista e Rua Virginia Aurora Rodrigues, pelo lado do esquerdo e nos fundos com propriedade de Sara Sodré Cezar de Andrade, contendo a área construída de 65,95117m<sup>2</sup>., uma fração ideal no terreno de 7,67760%, correspondente a 28,83000m<sup>2</sup>., uma área útil de 52,20000m<sup>2</sup>., e uma área de 13,75117m<sup>2</sup>., de uso comum no pavimento e escadarias de acesso do prédio.- PROPRIETÁRIOS:- GREGORIO BOGOS KARTALIAN ou GREGORIO BOGHOS KARTALIAN, do comércio e sua mulher MARIA IGNEZ MIRANDA KARTALIAN, do lar, brasileiros, casados na comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, R.G. 2.754.997 e 2.910.906, respectivamente, CPF 004.963.168/34, domicilia dos e residentes na Capital, na Rua Moxei, nº 27.- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 315, deste Cartório. O Escrevente: *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira). O Oficial:- *[Assinatura]* (Jandyra Trench).

R. 1/15.139, em 03 de abril de 1979.

TRANSMITENTES|- GREGORIO BOGOS KARTALIAN ou GREGORIO BOGHOS KARTALIAN, e sua mulher MARIA IGNEZ MIRANDA KARTALIAN, qualificados na matrícula; ADQUIRENTE:- MEKA MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida João Batista, nº 342, Salas 11/15, C.G.C. 45.419.488/0001-24.- TITULO:- Venda e compra. FORMA DO TITULO:- Escritura do 1º -- Cartório de Notas local, lavrada às folhas 243 do livro 112 em 30 de março de 1.979. VALOR:- Cr\$ 100.000,00. O Escrevente:- *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira) O Oficial:- *[Assinatura]* (Jandyra Trench)  
O' - Cr\$ 510,00 E:- Cr\$ 202,00. C:- Cr\$ 76,50

R.2, em 13 de Janeiro de 1.984.-

De conformidade com Escritura do 1º Cartório local, lavra-

-segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5H346-T5S9F-3G2CB-7MEXJ>

T.S.D. S/A - Ord. 478/158



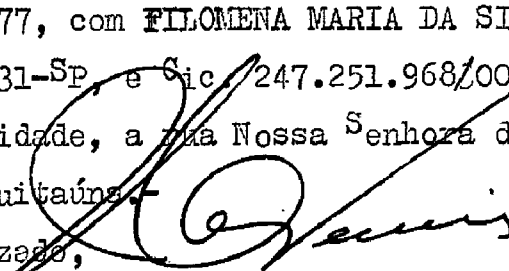
Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
15.139

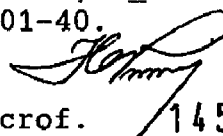
FOLHA  
1  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H346-T5S9F-3G2CB-7MEXJ>

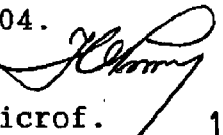
lavrada às fls. 187, do livro 173, em 09 de Junho de 1982,- a proprietária (R-1), pelo preço de Cr\$144.444,44, vendeu -- o imóvel objeto desta Matrícula, a VITOR FIRMINO DA SILVA, - brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com FILOMENA MARIA DA SILVA, eletricista, R.G. 2.111.531-SP, e Cic. 247.251.968/00, domiciliado e residente nesta cidade, a rua Nossa Senhora da Conceição-- Aparecida, nº688, Quitaúna.

O Escrevente Autorizado,  (José Carlos Pereira). Recibo. 52.917.- V.VenalCr\$545.030,92.-

R. 3, em 26 de Janeiro de 2.004.  
Conforme Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas local, lavrada às fls. 375 do livro 618, em 23 de Dezembro de 2.003, os proprietários VITOR FIRMINO DA SILVA, brasileiro, eletricista, RG. 2.111.531 ssp-sp e Cic. 247.251.968-00 e sua mulher FILOMENA MARIA DA SILVA, brasileira, do lar, Rg. 10.473.364-0 ssp-sp e Cic. 058.045.038-47, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Nossa Senhora da Conceição Aparecida, n. 688, Vila Quitaúna, nesta cidade, pelo preço de R\$5.700,00, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a, **KAC PRESTADORA DE SERVIÇOS TEMPORARIOS LTDA**, com sede a Avenida João Batista, n. 342, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob número 57.380.826/0001-40.

O Escrevente Autorizado,  (José Carlos Pereira)  
Prot. Oficial 149.333 Microf. 145589

Av. 4, em 26 de Janeiro de 2.004.  
Conforme escritura retro citada, e, Certidão expedida pela Prefeitura local em 21 de Janeiro de 2004, verifica-se que o cadastro atual do imóvel matriculado, e o seguinte:- 23224.13.37.0250.00.000.04.

O Escrevente Autorizado,  (José Carlos Pereira)  
Prot. Oficial 149.333 Microf. 145589

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

15.139

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
02 de outubro de 2019

CNS 11.152-6

Av. 5, em 02 de outubro 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 SFI, datado e assinado em 05 de setembro de 2019, com firmas reconhecidas, e cópia da Consolidação do Contrato Social, datada e assinada em 28 de junho de 2.005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n. 188.428/05-7, em 05 de julho de 2.005, a proprietária teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **KAC PRESTADORA DE SERVIÇOS TEMPORÁRIOS & TERCEIRIZADOS LTDA.**

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 345.478, em 18 de setembro de 2.019. Microfilme nº 301930

R. 6, em 02 de outubro de 2019.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$220.000,00, à **CLARICE FRANCISCO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 6243816-SSP/SP, CPF/MF nº 156.349.488-43, residente e domiciliada na Alameda Sombreiro, nº 200, Apto 144, Bloco B, Adalgisa, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 345.478, em 18 de setembro de 2.019. Microfilme nº 301930

R. 7, em 02 de outubro de 2019.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 é 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 Setúbal, Capital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante: **CLARICE FRANCISCO DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$154.000,00, a ser pago por meio de 140 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.771,05, vencendo-se a primeira delas em 05 de outubro de 2019, com as seguintes taxas de juros: a) efetiva anual de 9.0800% e nominal anual de 8.7226%; b) efetiva mensal de 0.7268% e nominal mensal de 0.7268%, 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

Continua no Verso



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

15.139

FOLHA

002

**VERSO**

fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$220.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 345.478, em 18 de setembro de 2019. Microfilme nº 301930

Av. 8, 09 de agosto de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$220.000,00, 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

Escrevente

Prot. 403.995, 04 de janeiro de 2023. Microfilme

358117

CONTINUA NA FICHA

63

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H346-T5S9F-3G2CB-7MEXJ>

v



Valide aqui este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

15.139

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de dezembro de 2023.

CNS 11.152-6

Av. 9, 15 de dezembro de 2.023.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilões negativos fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel matriculado, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, conforme dispõe o artigo 27, § 4º e 5º da Lei n. 9.514/97.

Thamires Lima da Silva Ferreira

Escrevente

Prot. 421.782, 16 de novembro de 2.023

Av. 10, 15 de dezembro de 2.023.

Conforme Termo de Quitação, datado e assinado digitalmente em 25 de setembro de 2.023, o credor fiduciário, autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da efetivação da propriedade de que trata a averbação n. 9, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 7.

Thamires Lima da Silva Ferreira

Escrevente

Prot. 421.782, 16 de novembro de 2.023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H346-T5S9F-3G2CB-7MEXJ>

V



Valide aqui este documento

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, 15 de dezembro de 2023.

ADRIANA LINA GREGORIO - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$11,63
Ao Reg. Civil:	R\$7,96
Ao IPESP:	R\$2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$2,81
Ao ISS:	R\$0,82
Ao FEDMP:	R\$1,96
TOTAL:	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> 1115263C30000000610423231

**Protocolo: 421782**  
**Certidão Expedida em 15/12/2023**  
**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H346-T5S9F-3G2CB-7MEXJ>

V