

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira

OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
OSASCO

MATRÍCULA

22.239

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em 21 de outubro de 1.980

IMÓVEL:- Um terreno urbano constituído pelo lote nº dez -- (10) da quadra nº 43 (quarenta e três) do Jardim Bussocaba, nesta cidade, situado à Rua 1, lado esquerdo de quem vai da Rua 5 em direção a terrenos de propriedade de José Munhoz e Miguel Munhoz Bonilha, dista 121,00 m. (cento e vinte e um metros) do ponto (no lote 20 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua 1 com a Rua 5; mede dito terreno, - 12,00 m. (doze metros) de frente; 31,07 (trinta e um metros e sete centímetros) da frente ao fundo, no lado direito de quem olha da rua para o terreno; 42,05 m. (quarenta e dois metros e cinco centímetros) no lado esquerdo; 16,27 m. (dezesseis metros e vinte e sete centímetros) nos fundos, contém a área de 439,00 m2. (quatrocentos e trinta e nove metros quadrados), confinando no lado direito com o lote 9, de propriedade de Antonio Pereira da Silva, no lado esquerdo com o lote 8, de propriedade de Luiz Bianchi e com o lote 11, de propriedade de João Augusto Correa, nos fundos com terrenos de propriedade de José Munhoz e Miguel Munhoz Bonilha. CADASTRO:- 2324332430227000001. PROPRIETÁRIOS: NICOLAU LUNARDELLI e sua mulher dona BRANCA PIZA LUNARDELLI, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no C.P.F. nº 010.402.278/78; domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, à Alameda Franca, nº 853, REGISTRO ANTERIOR: transcrições nºs 7.826 e 12.498, ambas do 16º Registro de Imóveis da Capital e inscrição de loteamento nº 31, deste Cartório. Eu, Lourival (Lázaro Divino de Sousa), escrevente habilitado, datilografei. O OFICIAL SUBSTITUTO: [Assinatura] (Bel. Yrecê Sampaio Trench).

R. 1/22.239,

Em 21 de outubro de 1.980.

TRANSMITENTES: NICOLAU LUNARDELLI e sua mulher BRANCA PIZA LUNARDELLI, todos qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: WALDEMAR PASSANI, brasileiro, representante comercial, portador da cédula de identidade RG. 1.221.665 e do CIC nº ... 046.172.828/15, casado com MERCEDES OLIVEIRA PASSANI, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliado e residente à Rua Elizabeth Lips, 129, Taboão da Serra, Comarca de Itapeceira da Serra, deste Estado. TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada aos 6 de outubro de 1.980, no Livro 1.029, fls. 83, do 8º Tabelionato - continua no verso

T.S.D. S/A - Ord. 476/156

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Osasco - SP

253500

152-6-AA

Pag.: 001/008
Certidão na última página

MATRÍCULA

22.239

FOLHA

VERSOS

to da Capital. VALOR: CR\$ 21.228,00. Eu, Lázaro (Lázaro -
Divino de Sousa), escrevente habilitado, datilografei. O =
OFICIAL SUBSTITUTO:
(Bel. Yrecê Sampaio Trench). OF. CR\$ 630,00. ES: CR\$ 126,00
CA: CR\$ 94,50. VP. CR\$ 145.657,91. Recibo nº 30.006,
Série B guia 28

Av. 2/ 22.239, Em 21 de outubro de 1.980.
Certifico e dou fé que de conformidade com a escritura re--
tro mencionada e certidão da Prefeitura local de 23 de se--
tembro de 1.980, a Rua 1 denomina-se atualmente Rua Caroli--
na Bizon Canos. Eu, Lázaro (Lázaro Divino de Sousa), escre--
vente habilitado, datilografei. O OFICIAL SUBSTITUTO:
(Bel. Yrecê Sampaio Trench). OF:--
CR\$ 150,00. ES: CR\$ 30,00. CA: CR\$ 22,50. Recibo nº 30.006,
Série B guia 28

R. 3, em 10 de junho de 1992.

De conformidade com Escritura Pública do 1º Cartório de No--
tas local, lavrada às folhas 209 do livro 381, em 21 de -
Maio de 1992, os proprietários Waldemar Passani, e sua mu--
lher Mercedes Oliveira Passani, brasileiros, proprietários
RG.nºs 1.221.665 e 11.498.846-ssp-sp, casados pelo regime/
da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF. nº -//
046.172.828/15, residentes e domiciliados à Rua Elizabeth--
Lips, 129, Taboão da Serra, São Paulo, venderam o imóvel -
matriculado; pelo valor de CR\$5.000.000,00 a PAULO CESAR /
ALVES LIMA, analista de sistemas, RG.12.473.795-ssp-sp, -
casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência
da lei 6.515/77, com SONIA REGINA DE MOURA LIMA, psicóloga
RG.13.542.173-ssp-sp, brasileiros, CPF.041.106.628/50, re--
sidentes e domiciliados à Rua Gustavo de Lacerda, 605, Vila
-continua na ficha 2-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira
OFICIAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
22.239

FOLHA
2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: (continuação da ficha lvº)

Vila Nova Jaguará, São Paulo-sp.

O Escrevente Autorizado,

(Joel Benazzi Clemente) Recibo nº 94.053

R. 4, em 19 de Junho de 1.996.

Conforme escritura do 4º Serviço Notarial local, lavrada --
às fls. 167 do livro 407, em 14 de Junho de 1.996, os pro--
prietários, pelo preço de R\$13.000,00, venderam o imóvel --
desta matrícula a JOAO DE PAULA SOBRINHO, cabeleireiro, Rg
15.395.849-ssp-sp e Cic. 208.298.919-15, casado com ANGELI--
NA GANTINI DE PAULA, cabeleireira, Rg. 15.715.979-ssp-sp, --
e Cic. 188.211.878-94, sob o regime da comunhão universal--
de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados--
e residentes a rua Boaventura Valerio de Miranda, n. 64, --
Jd. Bussocaba, nesta cidade. O Esc. autorizado,
(Jose Carlos Pereira).
Recibo. 108.909

CONTINUA NA FICHA

03

EM BRANCO

Pag.: 003/008
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



FSC
M3TD
Papier
FSC C030038

MATRÍCULA

FOLHA

EM BRANCO

Pag.: 004/008
Certidão na última página



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

22.239

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de maio de 2013

Av. 5, em 06 de maio de 2013.

Conforme Certidão expedida em 15 de abril de 2013, extraída da Escritura lavrada às folhas 166/168 do livro 529, em 28 de janeiro de 2002, expedida 4º Tabelião de Notas local e Notificação de Lançamento do IPTU 2013, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura Municipal local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23243.32.43.0227.00.000.02.**

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 246.253, em 24 de abril de 2013. Microfilme nº 218029

Av. 6, em 06 de maio de 2013.

Conforme Certidão mencionada na averbação nº 5 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, o número correto do CPF/MF do proprietário é **208.298.929-15.**

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 246.253, em 24 de abril de 2013. Microfilme nº 218029

R. 7, em 06 de maio de 2013.

Conforme Certidão extraída da Escritura mencionada na averbação nº 5, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00, a **BENEDICTO APARECIDO TEIXEIRA**, brasileiro, farmacêutico, RG nº 7.523.665-SSP/SP, CPF/MF nº 655.065.028-34 e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS COSTA TEIXEIRA**, brasileira, professora, RG nº 6.394.679-8-SSP/SP, CPF/MF nº 104.219.968-03, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carolina Bizon Canos, nº 146, Bussocaba City, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 246.253, em 24 de abril de 2013. Microfilme nº 218029

R. 8, em 06 de maio de 2013.

Conforme Escritura expedida pelo 4º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 043/046 do livro 739, em 12 de abril de 2013, os proprietários **Benedicto Aparecido Teixeira**, comerciante e sua esposa **Maria das Graças Costa Teixeira**, comerciante, atualmente residentes e domiciliados na Rua Marco Rodrigues da Costa, nº 110, City Bussocaba, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$210.000,00, a **JACKSON KENEDY DE VASCONCELOS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 19.331.873-8-SSP/SP, CPF/MF nº 076.236.028-37, residente e domiciliado na Rua Alvarenga, nº 1.601, Butantã, Capital/SP; e **GILCELENE DO ROSÁRIO OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, analista de sistemas, RG nº

Continua no Verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Osasco - SP

254002

11152-6-AA

Pag.: 005/008
Certidão na última página



MATRÍCULA

22.239

FOLHA

003

24.651.109-6-SSP/SP, CPF/MF nº 130.368.618-07, residente e domiciliada na Rua Carolina Bizon Canos, nº 146, City Bussocaba, nesta cidade.
 A Escrevente Autorizada, *Vanessa Pedro Grangeiro* (Vanessa Pedro Grangeiro).
 Prot. Oficial 246.255, em 24 de abril de 2013. Microfilme nº 218031

Av. 9, em 08 de outubro de 2.014.

Conforme Requerimento datado e assinado em 03 de setembro de 2.014, com firma reconhecida; Alvará de Regularização nº 269/2014, processo nº 17591/2014, emitido pela Prefeitura local em 03 de setembro de 2.014 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 245412014-88888556, CEI: 51.226.14390/69, emitida em 29 de setembro de 2.014 (arquivada sob o nº 5.805 neste 1º Oficial de Registro de Imóveis), no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência, que recebeu o **Nº 146** da Rua Carolina Bizon Canos, com 363,25m² de área construída.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Thaynara R. dos Santos
 Prot. Oficial 267.426, em 29 de setembro de 2.014. Microfilme nº

235407

Av. 10, em 07 de novembro de 2.014.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da co-proprietária é **GILCELENE DO ROSÁRIO DE OLIVEIRA** e não como constou no registro nº 8.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Eliezer Barreto da Silva
 Prot. Oficial 268.545, em 29 de outubro de 2.014. Microfilme nº

236414

R. 11, em 07 de novembro de 2.014.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado e assinado em 22 de outubro de 2.014, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$965.000,00, à **MARIA BATISTA PEREIRA**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 15.321.965-8-SSP/SP, CPF/MF nº 063.710.308-41, residente e domiciliada na Rua Comendador Manuel Leite de Amaral, nº 122, City Bussocaba, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Eliezer Barreto da Silva
 Prot. Oficial 268.545, em 29 de outubro de 2.014. Microfilme nº

236414

Continua na Ficha Nº 4

Pag.: 006/008

Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
22.239

FOLHA
004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 07 de novembro de 2014

CNS 11.152-6

R. 12, em 07 de novembro de 2.014.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 11, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Capital/SP, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante: **MARIA BATISTA PEREIRA**, já qualificada, no valor de R\$772.000,00, a ser pago no prazo de 372 meses, com valor inicial de R\$7.946,10, vencendo-se a primeira prestação mensal em 22 de novembro de 2.014, com taxa de juros: efetiva de 8,60%a.a., nominal de 8,28%a.a., efetiva de 0,69%a.m., e nominal de 0,69%a.m., calculadas pelo sistema de amortização SAC e 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\$965.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 268.545, em 29 de outubro de 2.014. Microfilme nº 236414

Av. 13, em 09 de março de 2016

Conforme Requerimento datado e assinado em 24 de fevereiro de 2016, com firma reconhecida, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$965.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).

Prot. Oficial 279.981, em 17 de agosto de 2015. Microfilme nº 251231

Av. 14, em 23 de maio de 2.016.

Conforme Requerimento datado e assinado em 15 de abril de 2.016, com firma reconhecida e Termo de Quitação datado e assinado em 15 de abril de 2.016, com firma reconhecida, acompanhados dos autos negativos de leilões, o credor fiduciário deu quitação a devedora fiduciante Maria Batista Pereira, já qualificada, **EFETIVANDO-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme dispõe o artigo 27, § 4º, 5º e 6º da Lei nº 9.514/97.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 289.917, em 12 de maio de 2.016. Microfilme nº 253886

Continua no Verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Osasco - SP

254003

11152-6-AA

11152-6-AA-0000-0316

Pag.: 007/008
Certidão na última página



MATRÍCULA

22.239

FOLHA

004

VERSO

Av. 15, em 23 de maio de 2.016.

Conforme Requerimento e Termo de Quitação mencionados na averbação nº 14, o credor fiduciário autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da efetivação da propriedade, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 12.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 289.917, em 12 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 3 8 8 6

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 fé 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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

M

KARINA SILVINO SOARES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco - SP.
Carolina de Oliveira Ayub Alves
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado.: R\$ 17,99
Ao IPESP.: R\$ 4,12
Ao Reg. Civil R\$ 1,48
Ao Trib. Just R\$ 1,93
Ao ISS.: R\$ 0,56
Ao FEDMP.: R\$ 1,35
Total.: R\$ 45,55
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:56:25 horas do dia 27/05/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 289917

02223927052016

Pag.: 008/008