



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**2º** registro  
de títulos  
e documentos  
registro de imóveis de Osasco

**2º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

35.627

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Osasco, 02 de agosto de 2010.

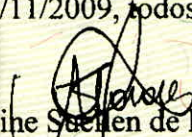
Protocolo nº. 74.455 em 06/07/2010.

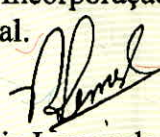
IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 11, localizado no 1º pavimento-térreo, do Bloco 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OSASCO LIFE", situado na Avenida Rádio Jornal O Trabuco, nº. 247 e Rua Américo Vespúcio, na Vila Menk, em Osasco - Estado de São Paulo, denominado por H.I.S., com área real privativa de 55,17m<sup>2</sup> inclusive 6,14m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, uma área real de uso comum de divisão proporcional de 37,035m<sup>2</sup>, uma área real total de 92,205m<sup>2</sup>, área de construção de 63,452m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,003425%.


CONTRIBUINTE: 24464.53.63.0001.00.000.01 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.822.305/0001-90, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº. 1.376, 10º andar, sala 2, Brooklin Paulista, em São Paulo - Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº. 5, feito aos 04/09/2009; R.4 (Incorporação Imobiliária), feita aos 22/08/2007, e Av.8 (Alteração da Incorporação Imobiliária), feita aos 13/11/2009, todos na matrícula nº. 32.617, deste 2º Oficial.

  
Aline Saetan de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 6,14 Estado:R\$ 1,75 Carteira:R\$ 1,29 Reg.Civil:R\$ 0,32 Trib.Juстиça:R\$ 0,32

R.1 de 28 de fevereiro de 2012 - *Registro de Venda e Compra.*

Nos termos do instrumento particular de aquisição de unidade concluída e mútuo com obrigações, vinculada a empreendimento - alienação fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, nº. 155550813131, de acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, firmado aos 20/12/2010, a proprietária SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, no ato representada por suas procuradoras Débora Alves Vieira e Iris Hayashida Julio, qualificadas no título, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 105.720,92 a JOELSON JAFF DA SILVA XAVIER, brasileiro, divorciado,

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Osasco - SP

12381-0-AA 158359

12381-0-155001-150000-0418



FSC  
MISTO  
Papéis

FSC C108334

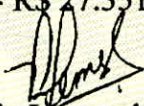
MATRÍCULA

35.627

VERSO

01V

nascido em 08/06/1965, vendedor, RG. nº. 15.777.910-5-SSP/SP, CPF/MF. nº. 086.276.208-14, residente e domiciliado na Rua Frederico Wolf, nº. 60, casa 01, Vila Leopoldina, São Paulo - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 28.600,00 de recursos próprios; e R\$ 77.120,92 financiamento concedido pela credora (Valor Venal - 2012 - R\$ 27.351,94 - proporcional).



Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 427,68 Estado:R\$ 121,55 Carteira:R\$ 90,04 Reg.Civil:R\$ 22,51 Trib.Juстиça:R\$ 22,51

R.2 de 28 de fevereiro de 2012 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.1, o adquirente JOELSON JAFF DA SILVA XAVIER, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 77.120,92 nos termos da Lei 9.514/97, com origem dos recursos SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 20/01/2011, no valor de R\$ 825,20 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, mais a taxa anual de juros de 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva). Composição de renda para fins de indenização securitária em nome do devedor fiduciante: JOELSON JAFF DA SILVA XAVIER, de 100,00%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.



Patricia Lemes da Silva

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 276,83 Estado:R\$ 78,68 Carteira:R\$ 58,28 Reg.Civil:R\$ 14,57 Trib.Juстиça:R\$ 14,57

Av.3 de 28 de fevereiro de 2012 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 84.877 em 15/02/2012.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.1, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto

Continua na ficha 02 F





2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

35.627

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

*Bruna de Oliveira*  
Bruna de Oliveira  
Auxiliar de Registro (redigiu)

*Patricia Lemes da Silva*  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

*Priscila Vieira*  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

F.1874

Oficial:R\$ 11,51 Estado:R\$ 3,28 Carteira:R\$ 2,43 Reg.Civil:R\$ 0,61 Trib.Juстиça:R\$ 0,61

Av.4 de 28 de outubro de 2015 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, do exercício de 2015, procedo a presente averbação para constar que foi desmembrado o contribuinte do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o número: 24464.53.63.0001.01.001.01.

*Selma Andrade Prado Dantas*  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 13,28 Estado:R\$ 3,77 Carteira:R\$ 1,95 Reg.Civil:R\$ 0,70 Trib.Juстиça:R\$ 0,91  
Ministério Público:R\$ 0,64 ISS:R\$ 0,26

Av.5 de 28 de outubro de 2015 - *Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º. 2, bem como a averbação sob o n.º. 3, desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

*Selma Andrade Prado Dantas*  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 95,50 Estado:R\$ 27,14 Carteira:R\$ 13,99 Reg.Civil:R\$ 5,03 Trib.Juстиça:R\$ 6,56  
Ministério Público:R\$ 4,58 ISS:R\$ 1,90

R.6 de 28 de outubro de 2015 - *Registro de Compra e Venda.*

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, com força de escritura pública, financiamento com garantia de alienação fiduciária, n.º. 070121230013559, de

Continua no verso.

2º registro de Imóveis de Osasco - SP

B. Ferrá



MATRÍCULA

35.627

VERSO

02V

CNS:123810

acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, e artigos da Lei 9.514/97, firmado aos 04/09/2015, o proprietário JOELSON JAFF DA SILVA XAVIER, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Radio Jornal O Trabuço, nº. 247, apartamento 11, bloco 1, Vila Menck, Osasco - Estado de São Paulo, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00 a IVETE APARECIDA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, administradora, RG. nº. 253895716-SSP/SP, CPF/MF. nº. 523.736.221-49, residente e domiciliada na Rua Itapecerica da Serra, nº. 8, Vila Menck, Osasco - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 75.000,00 com recursos próprios, e R\$ 175.000,00 com recursos do financiamento (Valor Venal - 2015 - R\$ 72.898,31).



Selma Andrade Prado Dantas

Escriturante Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 358,22 Estado:R\$ 101,81 Carteira:R\$ 52,49 Reg.Civil:R\$ 18,85 Trib.Juiz:R\$ 24,59 Ministério Público:R\$ 17,19 ISS:R\$ 7,16

R.7 de 28 de outubro de 2015 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.6, a adquirente IVETE APARECIDA GONÇALVES, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, em São Paulo - Estado de São Paulo, em garantia da dívida de R\$ 175.000,00, nos termos da Lei nº 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE. A compradora pagará o valor de R\$ 175.000,00, no prazo de 420 meses, em parcelas mensais de amortização e juros, mediante débito na conta corrente da compradora, no valor de R\$ 2.107,26, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa efetiva de juros anual de 11,30%; taxa nominal de juros anual de 10,75%; taxa efetiva de juros mensal de 0,90%; e taxa nominal de juros mensal de 0,90%, vencendo-se a primeira prestação em 04/10/2015, e as restantes em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor, será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Composição de renda para a Cobertura Securitária: IVETE APARECIDA GONÇALVES, de 100,00%. Avaliação do imóvel: R\$ 275.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua na ficha 03 F

2  
TÍTULO  
Déb  
=



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 2º registro de títulos e documentos registro de imóveis de Osasco

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 35.627 FOLHA 03F LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS:123810

*Saulat*  
Selma Andrade Prado Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 481,71 Estado:R\$ 136,91 Carteira:R\$ 70,58 Reg.Civil:R\$ 25,36 Trib.Juizça:R\$ 33,06 Ministério Público:R\$ 23,12 ISS:R\$ 9,63

Av.8 de 28 de outubro de 2015 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 100.632 em 19/10/2015.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.6, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

*Evellyn Nascimento dos Santos*  
Evellyn Nascimento dos Santos  
Auxiliar de Registro (redigiu)

*Saulat*  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

*Priscila Vieira*  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

**F.2563**

Oficial:R\$ 6,64 Estado:R\$ 1,88 Carteira:R\$ 0,98 Reg.Civil:R\$ 0,35 Trib.Juizça:R\$ 0,46  
Ministério Público:R\$ 0,32 ISS:R\$ 0,13

R.9 de 24 de maio de 2018 - *Registro de Dação em Pagamento.*

Nos termos da escritura de dação em pagamento, lavrada em 07/05/2018, à página 179, no livro 3787, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, a proprietária IVETE APARECIDA GONÇALVES, já qualificada, transmitiu os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento pelo valor de R\$ 186.041,11 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, Estado de São Paulo. A presente dação em pagamento foi feita nos termos do § 8º, do artigo 26, da Lei 9.514/97 (Valor Venal - 2018 - R\$ 86.528,07).

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

*Aline Suelen de Pinho Tavares*  
Aline Suelen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 1.105,27 Estado:R\$ 314,13 Carteira:R\$ 215,00 Reg.Civil:R\$ 58,17  
Trib.Juizça:R\$ 75,86 Ministério Público:R\$ 53,05 ISS:R\$ 22,11

Continua no verso.

Registro de Imóveis de Osasco Documentos

G. B. Ferrari

Escrevente

RUA DANTE BATTISTON, 249 - CENTRO - OSASCO/SP - CEP: 06013-030  
PABX: (11) 3215-6400 - FAX: (11) 3681-5895

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Osasco - SP

12381-0-AA 158360

12381-0-158360-0418



MATRÍCULA

35.627

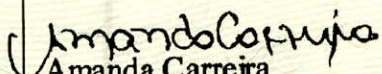
VERSO

03V

CNS:123810

Av.10 de 24 de maio de 2018 - *Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária*.  
Protocolo nº. 110.345 em 14/05/2018.

Nos termos da mesma escritura mencionada no R.9, procedo a presente averbação para o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 7, bem como a averbação sob o nº. 8, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em razão da dação em pagamento registrada sob nº. 9 nesta matrícula.

  
Amanda Carreira  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Aline Suelen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Priscila Vieira

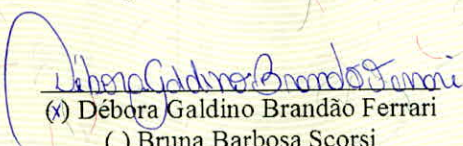
**F.3190**

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 133,24 Estado:R\$ 37,87 Carteira:R\$ 25,92 Reg.Civil:R\$ 7,02 Trib.Juiz:R\$ 9,14 Ministério Público:R\$ 6,40 ISS:R\$ 2,66

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, 1º § da Lei 6.015/73. Certifica mais que o imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Osasco, 24 de maio de 2018.

  
 Débora Galdino Brandão Ferrari

Bruna Barbosa Scorsi

Obs. A presente Certidão tem validade de 30 dias para fins notariais, conforme Dec. 93.240/86, art. 1º, IV.  
Emolumentos: Oficial R\$30,69; Estado R\$8,72; IPESP R\$5,97; Reg. Civil R\$1,62; Trib. Just.R\$2,11; ISS. R\$0,61; Ministério Público R\$1,47; Total R\$51,19 (selos e contribuições recolhidos por verba).