



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
**115.705**

FOLHA  
**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 14 de julho de 2015

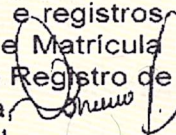
**CNS 11.152-6**

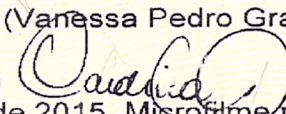
**IMÓVEL:** Apartamento Duplex nº 181, localizado nos 18º e 19º pavimentos do "Edifício Valência Alta Vista", situado na Rua Clotilde Galesi, nº 170, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa totalmente coberta de 185,895m², comum de 159,580m², sendo que desta área 125,004m² em áreas cobertas e 34,576m² em áreas descobertas; totalizando 345,475m², sendo que desta área 310,899m² em áreas cobertas e 34,576m² em áreas descobertas, com a fração ideal no terreno 0,0218457, cabendo o direito ao uso de 03 vagas de veículos de passeio, de pequeno e médio porte, localizadas no estacionamento do edifício em locais indeterminados.

**CADASTRO:** 23242.11.98.0173.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** HANAIRAM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Silva Teles, nº 128, Brás, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 10.638.025/0001-79.

**REGISTROS ANTERIORES:** registro nº 7, feito em 1º de setembro de 2010 na matrícula nº 81.234; registro nº 9, feito em 08 de setembro de 2010 na matrícula nº 60.731; registro nº 8, feito em 20 de setembro de 2010 e registro nº 10, feito em 17 de janeiro de 2011, ambos na matrícula nº 83.403 e registro nº 9, feito em 02 de fevereiro de 2011 e registros nºs. 11 e 13, feitos em 11 de maio de 2011, na matrícula nº 93.701 e Matrícula nº 95.365, feita em 13 de outubro de 2011, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

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

Prot. Oficial 278.239, em 01 de julho de 2015. Microfilme nº 244155

Av. 1, em 14 de julho de 2015.

Conforme R. 3/95.365, feito em 30 de novembro de 2012, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** esta unidade autônoma, incluindo-se outras futuras unidades autônomas, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, Capital/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$15.213.000,00; comparecendo como construtora: Ironfer Empreendimentos e Construções LTDA., com sede na Rua José dos Santos Junior, nº 197, Capital/SP, CNPJ nº 04.075.381/0001-29; conforme Av. 4/95.365, feita em 19 de agosto de 2013, as partes, em comum acordo, decidiram aditar as condições contratuais da dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 3, cujo prazo de carência previsto para 11 meses, fica alterado para 8 meses, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos, cláusulas e condições, estabelecidas no contrato originário; conforme Av. 5/95.365, feita em

Continua no Verso

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

11152-6-AA 489947



Pag.: 001/004  
Certidão na última página



MATRÍCULA

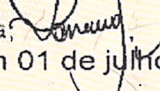
115.705

FOLHA

001

**VERSO**

08 de outubro de 2014, a devedora solicitou e o credor concordou em complementar o financiamento que gerou a hipoteca registrada sob nº 3/95.365, passando de R\$15.213.000,00 para R\$17.258.212,82, bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 3, ratificando as demais condições; conforme Av. 7/95.365, feita em 02 de fevereiro de 2015, as partes em comum acordo decidem aditar as seguintes condições que geraram a hipoteca registrada sob nº 3, sendo que atualmente, o vencimento previsto para 25 de dezembro de 2014, passa a ocorrer em 25 de junho de 2015 e o prazo de carência previsto para 8 meses, fica alterado para 14 meses, ratificando as demais cláusulas; e conforme Av. 8/95.365, feita em 08 de julho de 2015, as partes decidem aditar as seguintes condições que geraram a hipoteca registrada sob nº 3/95.365, sendo que atualmente, o vencimento previsto para 25 de junho de 2015, passa a ocorrer em 25 de outubro de 2015 e o prazo de carência previsto para 14 meses, fica alterado para 18 meses, ratificando as demais cláusulas.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 278.239, em 01 de julho de 2015. Microfilme nº 244155

CONTINUA NA FICHA

02

**EM BRANCO**



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

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
115.705

FOLHA  
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 07 de outubro de 2015

CNS 11.152-6

Av. 2, em 07 de outubro de 2.015.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado e assinado 31 de julho de 2.015, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prof. Oficial 280.973, em 11 de setembro de 2.015. Microfilme nº **246878**

R. 3, em 07 de outubro de 2.015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$782.000,00, a **WALTER AUGUSTO LEITE FILHO**, brasileiro, engenheiro da qualidade, RG nº 19.889.371-1-SSP/SP, CPF/MF nº 100.498.458-88 e sua esposa **GISLENE DE CÁSSIA MALDONADO LEITE**, brasileira, arquiteta, RG nº 21.302.470-SSP/SP, CPF/MF nº 160.921.448-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Cotazar, nº 02, Jardim Novo Osasco, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prof. Oficial 280.973, em 11 de setembro de 2.015. Microfilme nº **246878**

R. 4, em 07 de outubro de 2.015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida à sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **WALTER AUGUSTO LEITE FILHO** e sua esposa **GISLENE DE CÁSSIA MALDONADO LEITE**, já qualificados, no valor de R\$625.000,00, a ser pago por meio de 420 parcelas mensais, no valor inicial de R\$7.750,03, vencendo-se a primeira delas em 31 de agosto de 2.015, com as taxas de juros: efetiva anual de 11,90%, nominal anual de 11,29%, efetiva mensal de 0,94% e nominal mensal de 0,94%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos 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\$1.040.000,00.

Continúa no Verso

Pag.: 003/004

Certidão na última página

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

11152-6-AA 489948

11152-6-450001-500000-0118



FSC  
MISTO  
PAZ  
FSC - 010934

MATRICULA

115.705

FOLHA

002

VERSO

A Escrevente Autorizada,  
(Thaynara Regina dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 280.973, em 11 de setembro de 2.015. Microfilme nº 246878

Av. 5, em 28 de maio de 2018.

Conforme Requerimento datado e assinado digitalmente em 07 de maio de 2018, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$722.657,27, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra). *Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra*

Prot. Oficial 318.701, em 15 de março de 2018. Microfilme nº 281256

Av. 6, em 26 de julho de 2.018.

Conforme Termo de Quitação, datado e assinado em 04 de julho de 2.018, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva). *Cristiane Aparecida Theodoro da Silva*

Prot. Oficial 325.083, em 23 de julho de 2.018. Microfilme nº 283570

Av. 7, em 01 de agosto de 2.018.

Conforme Requerimento datado e assinado em 04 de julho de 2.018, com firma reconhecida, em virtude do 1º e 2º leilão negativos fica **EFETIVADA 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,

(Analy Dias Picosque Silva). *Analy Dias Picosque Silva*

Prot. Oficial 325.082, em 23 de julho de 2.018. Microfilme nº 283848

CERTIDÃO DE MATRICULA

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.

*Priscila de Oliveira Soares Alvarce*  
PRISCILA DE OLIVEIRA SOARES ALVARCE - ESCRIVENTE

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\$ 30,69  
Ao Estado.: R\$ 8,72  
Ao I.E.S.P.: R\$ 5,97  
Ao Reg. Civil R\$ 1,62  
Ao Trib. Just R\$ 2,11  
Ao I.S.P.: R\$ 0,61  
Ao F.E.M.P.: R\$ 1,47  
Total.: R\$ 51,19  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:46:45 horas do dia 03/08/2018.

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

Código de controle de certidão:



Prenotação: 325082

11570503082018

Pag.: 004/004