



19/09/82
LIVRO 01

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
11.913

FOLHA
01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

"IMÓVEL: Uma casa residencial sob nº 168-fundos, da Rua Erides, e seu respectivo terreno, constituído de parte de um terreno no local denominado Vila Córrego Rico, Bairro Mutinga, em Osasco, medindo 1,30ms. no alinhamento da Rua Erides, iniciando esta medida em um ponto do alinhamento da referida rua; deste ponto desce em linha reta para os fundos do terreno, numa distância de 30,10ms., confinando com terrenos da Vila Santa-Barbara; aí vira a direita formando ângulo de 90º e desce numa distância de 13,00ms., confinando com terreno pertencente a George Allen Baggoti; aí vira novamente a direita, formando ângulo de 90º, e desce numa distância de 11,60ms., confinando com parte do lote 15 de Ivan Montag; aí vira novamente a direita formando também um ângulo de 90º, numa distância de 10,20ms., confinando com João Soares de Oliveira e ainda com Dorothy Foloni Costa e seu marido ao final desta medida, vira à esquerda em ângulo de 90º e desce numa distância de 13,40ms. - confinando com João Soares de Oliveira e com Dorothy Foloni - Costa e seu marido até chegar ao alinhamento da Rua Erides, e desse ponto vira a direita e segue pelo alinhamento da rua, numa distância de 13,00ms. até o ponto de início dessas medidas encerrando o terreno uma área de 170,00ms.2"

CONTRIBUINTE: nº 23221.31.86.0225.00.000.3"

PROPRIETÁRIA: "RAIMUNDA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, viúva, RG. 11.925.702 e CIC. 471.752.739-00, residente e domiciliada à Rua Eduardo Carlos Pereira nº 73, em Osasco, SP"

REGISTRO ANTERIOR: "Transcrição nº 13.089 da 1ª Circunscrição-Imobiliária de Osasco-SP"

Milton Mincaroni
Milton Mincaroni
Escrivão

Francisco Firmino da Silva
Francisco Firmino da Silva
Escrivente Autorizado

Av.1 de 09 de Novembro de 1982.

"A Rua Erides passou a denominar-se Rua Ana Sanches Peres, cf. expedida pela PMO-SP aos 25.10.1982"

Milton Mincaroni
Milton Mincaroni
Escrivão

Francisco Firmino da Silva
Francisco Firmino da Silva
Escrivente Autorizado

- segue no verso -

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

12381-0-AA 202787



MATRÍCULA

11.913

FOLHA

01

VERSO

R.2 de 09 de Novembro de 1982.

"Nos termos da Escritura Definitiva de Venda e Compra lavrada aos 06.10.1982, às fls. 23 do lv. 185 do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Osasco, a proprietária transmitiu a -- MILTON CHACON DE MARO, brasileiro, operador de máquinas, RG.- 4.983.319-SP e CIO. 586.512.508-78, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA AMERADE CHACON, antes da lei 6.515/77, residente e domiciliado à rua Ana Sanches Peres, 168 - fundos, Vila Corrêgo Rico, em Osasco-SP, pelo valor de Cr\$ 300.000,00 (VV.:Cr\$ 342.925,10/total/1982)!"

Milton Mençaroni
Milton Mençaroni
Escrivão

Francisco Firmino da Silva
Francisco Firmino da Silva
Escrivente Autorizado

Av.3 de 14 de Agosto de 1.996.

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão expedida aos 02.08.1.996 pela P.M.O/SP., ficou constando que a casa residencial retro matriculada possui atualmente o nº. 155.

[assinatura]
O Oficial Substituto

Oficial: R\$ 2,38

Estado: R\$ 0,64 Apos: R\$ 0,47

:-::-:-:-:-:-:-:-:-:-

Av.4 de 14 de Agosto de 1.996.

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão do valor venal, expedido aos 04.06.1.996 pela P.M.O/SP., ficou constando que o nº. atual do contribuinte do imóvel retro é 23221-31-86-0225-00-000.

[assinatura]
O Oficial Substituto

Oficial: R\$ 2,38

Estado: R\$ 0,64 Apos: R\$ 0,47

:-::-:-:-:-:-:-:-:-:-

= segue às fls. 02 =

2º regis. de hip. e do registro de imóveis



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

fls. 03

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

11.913

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Av.6 de 20 de dezembro de 2010 - Averbação de Contribuinte.

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme carnê de notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedido pela P.M.O/SP do exercício de 2010, procedo a presente averbação para constar que o número atual do contribuinte do imóvel é 23221.31.86.0225.00.000.03.

Aline Suelen de Pinho Tavares
Aline Suelen de Pinho Tavares

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 10,26 Estado:R\$ 2,92 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,54 Trib.Juizica:R\$ 0,54

R.7 de 20 de dezembro de 2010 - Registro de Venda e Compra.

Protocolo nº. 76.837 em 01/12/2010.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 16/08/2010, às fls. 113, do livro 925, do 2º Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, os proprietários CLAUDINEI DE LUCAS FERREIRA e sua esposa MARIA APARECIDA BERTOLINI FERREIRA, já qualificados, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 12.000,00 a PAULO LOPES DOS SANTOS, brasileiro, vendedor, R.G. nº. 19.130.836-5-SSP/SP, CPF/MF. nº. 079.347.098-62, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA FROES DOS SANTOS, brasileira, comerciária, R.G. nº. 18.761.549-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 076.975.438-42, residentes e domiciliados na Rua Erides, nº. 153, Jardim Mutinga, Osasco - Estado de São Paulo. (Valor Venal -2010- R\$ 24.259,24).

F.1675

Aline Suelen de Pinho Tavares
Aline Suelen de Pinho Tavares

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 386,27 Estado:R\$ 109,78 Carteira:R\$ 81,32 Reg.Civil:R\$ 20,33 Trib.Juizica:R\$ 20,33

Priscila Vieira
Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

R.8 de 07 de agosto de 2015 - Registro de Compra e Venda.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com força de escritura pública, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº. 10133482308, de acordo com a Lei nº. 4.380/64 e Lei nº. 9.514/97, firmado aos 15/07/2015, os proprietários PAULO LOPES DOS SANTOS e sua esposa ROSANA FROES DOS SANTOS, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Das Esmeraldas, Nº. 372, Jardim Mutinga, Osasco - Estado de São Paulo, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 370.000,00 a: 1) MARIA JOSE DE SOUZA,

Continua no verso.

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

12381-0-AA 202789

12381-0-201001-203000-0719



OS
ASCO

MATRÍCULA

11.913

VERSO

03V

CNS:123810

brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. n.º 16.388.855-3-SSP/SP, CPF/MF. n.º 032.168.558-05; e 2) WANEISSA BIANCO LOTTI, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG. n.º 34.705.553-9-SSP/SP, CPF/MF. n.º 315.572.518-43, ambas residentes e domiciliadas na Rua Teixeira Soares, n.º 219, V.Piui, Osasco - Estado de São Paulo, na proporção de 50% para cada uma das compradoras. Foi utilizado para aquisição: R\$ 168.050,00 de recursos próprios e R\$ 201.950,00 de recursos do financiamento (Valor Venal - 2015 - R\$ 39.402,33).

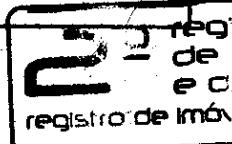

Aline Suelma de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 385,03 Estado:R\$ 109,43 Carteira:R\$ 56,42 Reg.Civil:R\$ 20,26 Trib.Juiz:R\$ 26,43 Ministério Público:R\$ 18,48 ISS:R\$ 7,70

R.9 de 07 de agosto de 2015 - Registro de Alienação Fiduciária

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.8, as adquirentes: 1) MARIA JOSE DE SOUZA; e 2) WANEISSA BIANCO LOTTI, ambas já qualificadas, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo, Estado de São Paulo, em garantia da dívida de R\$ 201.950,00, que juntamente com o valor de R\$ 2.550,00, referente as despesas acessórias ao financiamento, e o valor de R\$ 18.500,00, referente aos custos cartorários e ITBI pagos pelas compradoras, perfaz o valor total de R\$ 223.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, a ser paga no prazo de amortização de 260 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 15/08/2015 no valor de R\$ 2.957,13 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o SAC - Sistema de Amortização Constante. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, a taxa efetiva de juros anual de 11.5000%, taxa nominal de juros anual de 10.9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%, taxa nominal de juros mensal de 0.9112%, taxa efetiva anual de juros com benefício de 9.9000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 9.4772%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.7897%, e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.7897%. Composição de seguro habitacional em nome das devedoras: 1) MARIA JOSE DE SOUZA de 69.70% e 2) WANEISSA BIANCO LOTTI de 30.30%. Valor da Avaliação: R\$ 388.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua na ficha 04 F





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º registro de títulos e documentos

registro de imóveis de Osasco

Handwritten signature and number 04

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
11.913

FOLHA
04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

(Handwritten signature)
Aline Suellem de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 551,12 Estado:R\$ 156,63 Carteira:R\$ 80,75 Reg.Civil:R\$ 29,00 Trib.Juстиça:R\$ 37,83 Ministério Público:R\$ 26,46 ISS:R\$ 11,02

Av.10 de 07 de agosto de 2015 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*
Protocolo nº. 99.341 em 24/07/2015.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.8, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se as fiduciárias possuidoras diretas e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

(Handwritten signature)
Evellyn Nascimento dos Santos
Auxiliar de Registro (redigiu)

(Handwritten signature)
Aline Suellem de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (conferiu)

(Handwritten signature) F.2507

Priscila Vieira
Oficial Substituta

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

Av.11 de 18 de junho de 2019 - *Averbação de Consolidação.*
Protocolo nº. 113.667 em 18/04/2019.

Nos termos do requerimento datado de 05/06/2019 (protocolo eletrônico: IN00607183C, assinado digitalmente pelo o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nas pessoas de seus representantes legais, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação das devedoras: 1) MARIA JOSE DE SOUZA; e 2) WANESSA BLANCO LOTTI, ambas já qualificadas, pelos Correios, com aviso de recebimento (AR) e em mãos próprias (objeto para rastreamento OA066576575BR), e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 004175/2019, devidamente recolhida. Valor utilizado para cálculo dos emolumentos R\$ 388.000,00 (Valor Venal-2019- R\$ 48.945,04).

JS
NENHOS
e Osasco

Continua no verso



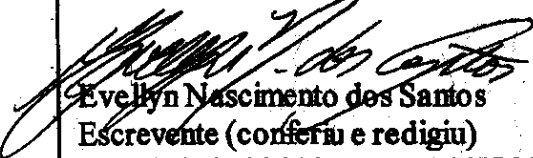
MATRÍCULA

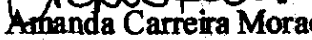
11.913

VERSO

04V

CNS:123810


Evellyn Nascimento dos Santos
Escrevente (conferiu e redigiu)


Amanda Carreira Moraes
Escrevente (conferiu)

Selo digital 1238103310113667DNHA0519T

Oficial: R\$ 378,55 Estado: R\$ 107,59 Sec.Fazenda: R\$ 73,64 Reg.Civil: R\$ 19,92
Trib.Juizica: R\$ 25,98 Ministério Público: R\$ 18,17 Município: R\$ 7,57

Av.12 de 11 de setembro de 2019 - *Averbação de Efetivação da Propriedade.*

Nos termos do requerimento assinado aos 01/08/2019, pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nas pessoas de seus representantes legais, procedo a presente averbação para constar a **EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em São Paulo - Estado de São Paulo, em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública, conforme comprovam as atas de leilões públicos, realizado aos 10/07/2019 (1.º público leilão) e aos 23/07/2019 (2.º público leilão), feitos pela leiloeira oficial responsável pelas realizações dos leilões do aludido imóvel, permanecendo o imóvel na propriedade do referido credor.


Alexandre Thomaz dos Santos
Escrevente (conferiu e redigiu)

Selo digital 1238103310114926F23YUS19H

Oficial: R\$ 16,58 Estado: R\$ 4,71 Sec.Fazenda: R\$ 3,23 Reg.Civil: R\$ 0,87 Trib.Juizica: R\$ 1,14 Ministério Público: R\$ 0,80 Município: R\$ 0,33

Av.13 de 11 de setembro de 2019 - *Averbação de Extinção de Dívida.*

Protocolo n.º. 114.926 em 19/08/2019.

Nos termos do mesmo requerimento mencionado na Av.12 desta, e conforme termo de quitação, assinados aos 01/08/2019, pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nas pessoas de seus representantes legais, e conforme §5º do artigo 27 da Lei n.º. 9.514/97, procedo a presente averbação para constar que a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** contratada no registro sob o n.º. 09, bem como o cancelamento da averbação sob o n.º. 10 desta matrícula, em nome de MARIA JOSE DE SOUZA e WANESSA BIANCO LOTTI, já qualificadas, em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto desta, conforme comprovam as atas da sessão do leilão público, feitas pela leiloeira oficial responsável pelas realizações dos leilões do aludido imóvel, havendo a exoneração do credor da obrigação de que trata o §4º do dispositivo acima mencionado.

Continua na ficha 05 F

2º
registro de



[Handwritten signature]
12/11/05

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

11.913

FOLHA

05F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

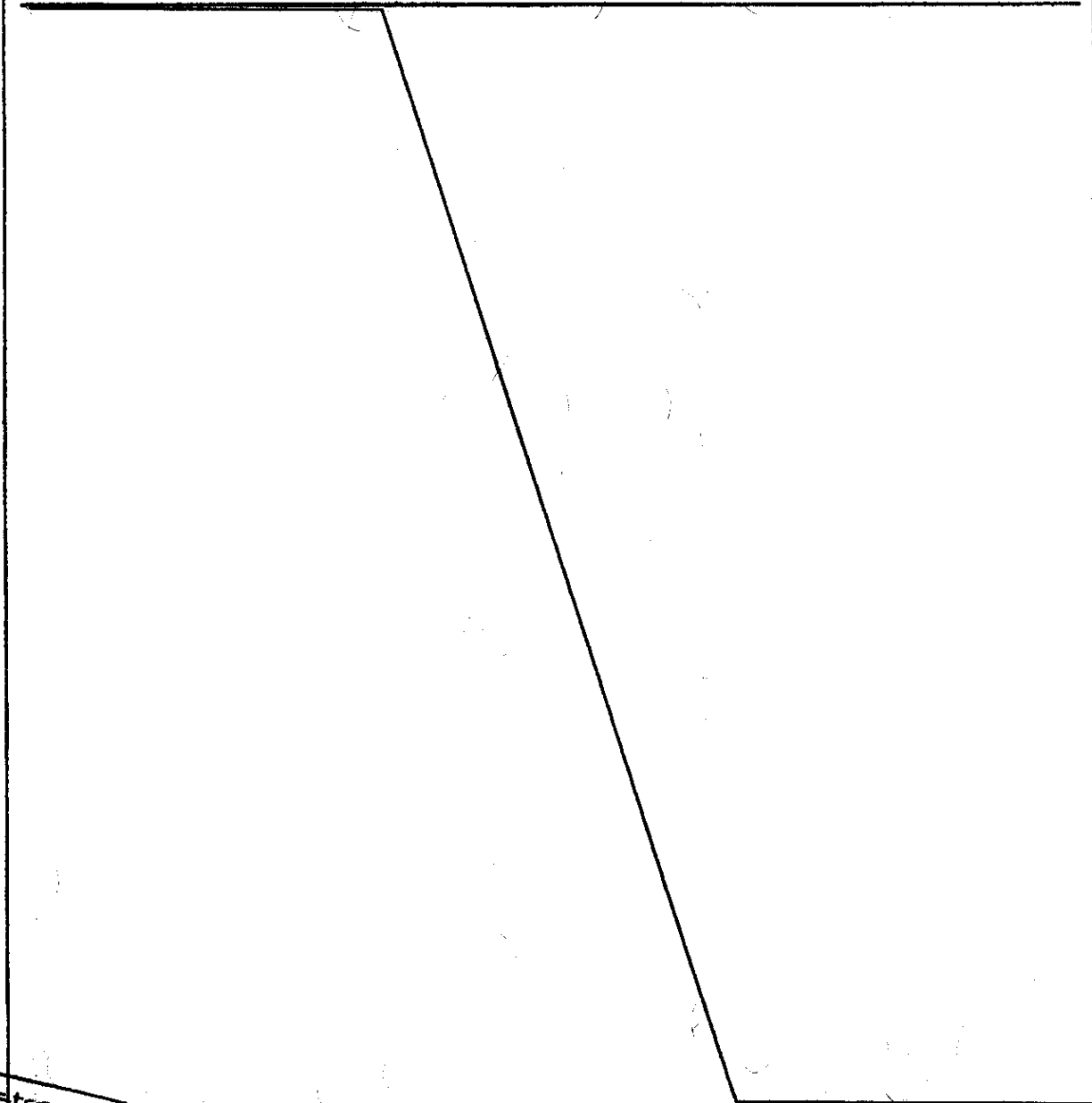
~~Alexandre Tavares dos Santos~~

Escrevente (conferiu e redigiu)

Selo digital 1238103310114926KEGKI0190

Oficial: R\$ 287,18 Estado: R\$ 81,62 Sec.Fazenda: R\$ 55,86 Reg.Civil: R\$ 15,11

Trib.Juiz: R\$ 19,71 Ministério Público: R\$ 13,78 Município: R\$ 5,74



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

12381-0-AA 202791

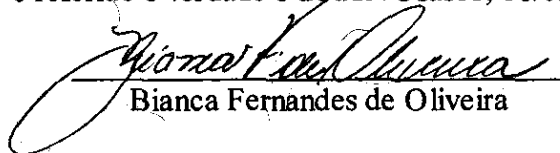


registro
de títulos
e documentos
de Imóveis de Osasco



CERTIDÃO

Certifico atendendo a pedido de parte interessada, 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. O imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Nada mais. Todo o referido é verdade e doufé. Osasco, 11/09/2019.


Bianca Fernandes de Oliveira

Obs. A presente Certidão tem validade de 30 dias para fins notariais, conforme art. 1º, IV, Dec. 93.240/86.
Emolumentos: Oficial:R\$ 31,68; Estado:R\$ 9,00; IPESP:R\$ 6,16; Reg.Civil:R\$ 1,67; Trib.Juстиça:R\$ 2,17; Ministério Público:R\$ 1,52; ISS:R\$ 0,63; Total:R\$ 52,83 (selos e contribuições recolhidos por verba).

Selo: 1238103C30114926S3JGV19M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

