

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

55.106

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 14 de agosto de 1.991.

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote nº 9|| da quadra A, do Jardim Floriano, medindo 7,00m. de frente, para a Passagem Particular; do lado direito de quem da referida Passagem olha para o imóvel, mede 22,00m., confronta com o Lote 8; do lado esquerdo no mesmo sentido mede 22,00m., confronta com os lotes 10, 11 e 12, e nos fundos mede 7,00m. e confronta com o lote 4, encerrando a área de 154,00m2.-

CADASTRO: 23242-13-68-0900-00-000.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS RAMOS, brasileiro, solteiro, arquiteto, R.G. nº 1.552.299, CPF. nº 517.243.758/49, residente e domiciliado na Capital, a Praça Lucelia, nº 21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1/45.468 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira) Oficial,

Bel. Yrecê Sampaio French).

Av.1, em 30 de maio de 1.994.

O proprietário teve seu óbito em 25.01.1.992, conforme xerox autenticada da Certidão de óbito n. 110.607, livro C248, fls. 143, do Registro Civil do 20º Subdistrito-Jardim América, -- Capital, expedida em 11.02.92 e escritura a seguir citada. --

O Esc. Autº

(José Carlos Pereira). ---

RECIBO.101/990.

R.2, em 30 de maio de 1.994.

Conforme escritura do 4º Cartório de Notas local, lavrada às fls. 125 do livro 354, em 06 de Abril de 1.994, o Espólio -- de Luiz Carlos Ramos, pelo preço de CR\$0,02, vendeu o imóvel desta matrícula a EDISON VICENTE CARDOSO, brasileiro, super -- visor, R.G. 4.411.194-SP e Cic. 060.417.528/00, casado no --

(cont. no verso)

MATRÍCULA

55.106

FOLHA

1vº

casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77,--  
com MARIA IRACEMA GARCIA CARDOSO, brasileira, do lar, R.G. ---  
19.131.229-SP e Cic. 151.892.868-43, residente e domiciliada --  
a rua Particular, n. 9, nesta cidade. O Esc. Autº  
(José Carlos Pereira). RECIBO: 101.890.

R. 3, em 22 de Abril de 1.996.

Conforme escritura pública das notas do 4º Cartório local,--  
lavrada às fls. 134/136 do livro 406, em 16 de Abril de --  
1.996, os proprietários, pelo preço de R\$30.000,00, vende--  
ram o imóvel desta matrícula a ROSANGELA PREBIANCHI, brasi-  
leira, bancária, solteira, maior, capaz, Rg. 17.800.512- --  
ssp-sp e Cic. 079.415.838-28, residente e domiciliada a rua  
Adolfo Bozzi, 160, apt. 71, nesta cidade. O Escrevente auto-  
rizado, *JCP* (Jose Carlos Pereira). Recibo. 108.424

Av. 5, em 22 de Abril de 1.996.

Conforme escritura retro ciada e imposto de 96, se verifi--  
ca que o cadastro atual do imóvel é 23242-13-68-0555-00-000-  
07. O Escrevente autorizado,  
(Jose Carlos Pereira).  
Recibo. 108424

Av. 6, em 16 de Julho de 2.003.

De conformidade com o Contrato de locação, datado e assinado  
em 27 de Junho de 2.003, com firmas reconhecidas, a  
proprietária, deu o imóvel desta matrícula, em CAUÇÃO,  
para garantia da locação de um imóvel (sobrado), a rua  
Raimundo Testa, n. 153, no Jardim Bela Vista, nesta cidade,--  
para fins comerciais, pelo prazo de 12 meses, com inicio em  
01 de julho de 2003, e termino em 30 de Junho de 2004,  
mediante o aluguel mensal, inicial de R\$880,00, tendo como  
locador, VANDERLEI MARION, brasileiro, casado, proprietário,  
Rg. 4.630.734 e Cic. 330.576.058-34, e locatário JAMIL  
MIMESSE PALADINO, brasileiro, separado, engenheiro, Rg.  
6.513.299 e Cic. 528.480.278/00, residente a rua Minoru  
Assao, n. 9, Vila Nova Osasco, nesta cidade.  
O Escrevente Autorizado,  
(José Carlos Pereira).  
Prot. Oficial 145.919. Microf. *JCP* 142817

(CONTINUA NA FICHA 2)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

55.106

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de outubro de 2011

Av. 6, em 28 de outubro de 2.011.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que onde se lê averbação nº 5, leia-se **AVERBAÇÃO Nº 4** e onde se lê averbação nº 6, leia-se **AVERBAÇÃO Nº 5**.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Av. 7, em 28 de outubro de 2.011.

Conforme Requerimento datado e assinado em 1º de setembro de 2.011, com firma reconhecida, e Lei Municipal nº 3171/1995, a Passagem Particular passou a denominar-se **PASSAGEM MINORU ASAO**.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 224.654, em 03 de outubro de 2.011. Microfilme nº 202130

Av. 8, em 28 de outubro de 2.011.


Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 7, Alvará nº 97/2001 e Certidão Informativa nº 126/2011, ambos expedidos pela Prefeitura local em 04 de abril de 2.001 e 17 de outubro de 2.011, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 343202011-21028020, CEI 70.007.01183-64, emitida em 29 de setembro de 2.011, arquivada neste 1º Oficial sob nº 4.884, no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO** um sobrado residencial, que recebeu o nº **09** da Passagem Minoru Asao, com área construída de **261,02m²**.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 224.654, em 03 de outubro de 2.011. Microfilme nº 202130

R. 9, em 13 de janeiro de 2.012.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 23 de dezembro de 2.011, a proprietária Rosangela Prebianchi, aposentada, atualmente residente e domiciliada na Avenida Praia Grande, n 1263, City Bussocaba, nesta cidade **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$320.000,00, a **MARCOS DA SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, RG nº 29.240.403-7-SSP/SP, CPF/MF nº 276.027.338-51, residente e domiciliado na Rua Raul Seixas, nº 41, Jardim Cipava, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.429, em 04 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204411

> R. 10, em 13 de janeiro de 2.012.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 9, o imóvel desta

Continua no Verso

MATRÍCULA

55.106

FOLHA

002

matrícula 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **MARCOS DA SILVA CAVALCANTE**, já qualificado, no valor de R\$267.000,00, a ser pago em 360 prestações mensais, com valor inicial de R\$3.178,60 vencendo-se a primeira delas em 23 de janeiro de 2.012, com as taxas de juros: efetiva anual de 11.5000%; nominal anual de 10.9349%; efetiva mensal de 0.9112%; nominal mensal de 0.8685%; efetiva anual com benefício de 11.0000%; nominal anual com benefício de 10.4815%; efetiva mensal com benefício de 0.8734%; e nominal mensal com benefício de 0.8341%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$380.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.429, em 04 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204411

CONTINUA NA FICHA

83

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRICULA

**55.106**

FOLHA

**03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de dezembro de 2023

**CNS 11.152-6**

Av. 11, 27 de dezembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$380.000,00, nos termos do art. 26, § 7º; da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 415.246, 02 de agosto de 2023.

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, quarta-feira, 27 de dezembro de 2023.

JEFFERSON SANTOS ALVES - Escrevente

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 40,91
<b>Ao Estado:</b>	R\$11,63
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$7,96
<b>Ao IPESP:</b>	R\$2,15
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,81
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,82
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$1,96
<b>TOTAL:</b>	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>  
1115263C3000000061514123L

**Protocolo: 415246**  
**Certidão Expedida em 27/12/2023**  
**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias**  
**(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')**



V