

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

82.329

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 66.065 Ficha 157

Data: 17 de maio de 2005

IMÓVEL: Apartamento nº 2046, localizado no 4º andar, em construção, situado no Bloco 2, Edifício Girassol, do Conjunto Residencial Bosque das Flores, localizado na Rua Caramboleira, no Conjunto Residencial Morro do Farol, nesta cidade, composto de 02 dormitórios, com a área privativa de 51,810m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 19,720m²; área de uso comum de divisão proporcional de 17,608m²; área total de 89,138m², e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,38233%, cabendo-lhe uma vaga na garagem, que será determinada por meio de sorteio entre os condôminos, quando da formação do condomínio.

CADASTRO: 23223.43.90.0001.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL UNIDOS CONSTRUÍMOS, inscrita no CNPJ/MF nº 45.337.094/0001-27, com sede na Rua Santanésia, nº 528, Butantã, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 22 de julho de 1.981, na Matrícula 23.498 e Matrícula 66.065, feita em 20 de outubro de 2.000, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Fábio Guilherme Rocha Araújo). Prot. Oficial 157247 Microfilme nº 5 2 4 4 0

R. 1, em 17 de maio de 2.005.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 27 de abril de 2.005, a proprietária vendeu a fração ideal no terreno, a que corresponderá o imóvel matriculado, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$2.714,54, à **BRUNO CHANQUINI**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG 32.569.098-4-SSP-SP, CPF 213.909.998/23, residente e domiciliado na Rua Hadje Boghos Kartalian, 352, B City, nesta cidade; com interveniência da Entidade Organizadora e Construtora Zaf Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaiari, nº 288, Alto da Lapa, Capital/SP, CNPJ/MF nº 51.240.935/0001-86. Foi utilizada a importância de R\$ 10.371,80, do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira)

Prot. Oficial 157247 Microfilme nº 5 2 4 4 0

Continua no Verso

MATRÍCULA

82.329

FOLHA

001

Matric.Mãe 66.065 Ficha 157

R. 2, em 17 de maio de 2.005.

Conforme Instrumento Particular mencionado no R. 1, o proprietário, deu o imóvel matriculado em primeira e especial hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF-**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$36.728,20, a ser paga por meio de 204 prestações mensais no valor inicial de R\$460,78, vencendo-se a primeira delas de acordo com a cláusula 6ª do contrato, com juros anuais: nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%, no sistema de amortização SACRE, com as demais condições constantes do título e origem dos recursos do FGTS.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira)

Prot. Oficial 157247 Microfilme nº 152440

Av. 3, em 17 de maio de 2.006.

Conforme averbação nº 38, feita em 17 de maio de 2.006, na matrícula 66.065, foi concluída a construção do apartamento nº 2046, integrante do Edifício Girassol, do Conjunto Residencial Bosque das Flores, com entrada pelo nº 15 da Rua Caramboleira, passando esta ficha a constituir-se da MATRÍCULA nº 82.329.

O Escrevente Autorizado,

(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

Prot. Oficial 164.129. Microfilme nº 158148

R. 4, em 17 de maio de 2.006.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Final de Condomínio, datado e assinado em 10 de maio de 2.006, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 39 na matrícula 66.065, arquivado neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, em cumprimento ao contrato registrado sob o nº 1, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$59.661,85 foi **ATRIBUÍDO a BRUNO CHANQUINI**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

Prot. Oficial 164.129. Microfilme nº 158148

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

82.329

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 04 de março de 2009

Av. 5, em 04 de março de 2.009.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 20 de fevereiro de 2.009, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,

(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 189.780, em 20 de fevereiro de 2.009. Microfilme nº

178140

R. 6, em 04 de março de 2.009.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o proprietário atualmente residente e domiciliado na Rua Hadje Boghos Kartalian, nº 352, B. City, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$125.000,00, à **VALÉRIA ALVES DA SILVA**, brasileira, separada, analista contábil, RG nº 19.130.717-SSP/SP, CPF/MF nº 129.460.628-05, residente e domiciliada na Rua Laranjeira, nº 151, Apto. 21, Bl. 5, Cidade das Flores, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$31.174,55, do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,

(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 189.780, em 20 de fevereiro de 2.009. Microfilme nº 178140

R. 7, em 04 de março de 2.009.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, o imóvel desta 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante: **VALÉRIA ALVES DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$85.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais no valor inicial de R\$1.073,10, vencendo-se a primeira delas em 20 de março de 2.009, com taxa anual de juros: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$125.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Selma Andrade Dantas).

Continua no Verso

MATRÍCULA

82.329

FOLHA

002

Prot. Oficial 189.780, em 20 de fevereiro de 2.009. Microfilme nº 178140

CONTINUA NA FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

82.329

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 21 de novembro de 2012

Av. 8, em 21 de novembro de 2012.

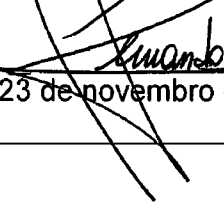
Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada e assinada em 09 de novembro de 2012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 7.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 240.611, em 12 de novembro de 2012. Microfilme nº **2 1 3 5 0 9**

R. 9, em 03 de dezembro de 2012.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 388 do livro 841, em 09 de novembro de 2012, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$130.000,00, à **SÍLVIA CRISTINA OHYA**, brasileira, divorciada, professora, RG nº 25.157.862-8-SSP/SP, CPF/MF nº 258.535.348-66, residente e domiciliada na Rua Parnamirim, nº 50, Apto. 173, Jaguaré, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 241.070, em 23 de novembro de 2012. Microfilme nº **2 1 3 8 3 5**

CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

82.329

FOLHA

004

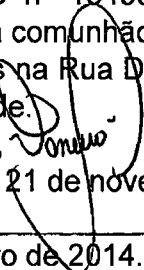
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 01 de dezembro de 2014

CNS 11.152-6

R. 10, em 1º de dezembro de 2014.

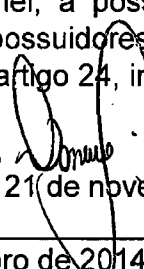
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 21 de novembro de 2014, a proprietária Silvia Cristina Ohya, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Rua Caramboleira, nº 15, 2046, Bl. Girassol, Cd. das Flores, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$255.000,00, à **SIMONE APARECIDA PEREIRA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, servidora pública estadual, RG nº 205678440-SSP/SP, CPF/MF nº 116.431.058-50 e seu marido **MILTON FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, RG nº 18439501X-SSP/SP, CPF/MF nº 133.072.928-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Descio Mendes Pereira, nº 11, A, Bandeiras, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 269.463, em 21 de novembro de 2014. Microfilme nº 237166

R. 11, em 1º de dezembro de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 10, o imóvel desta 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **SIMONE APARECIDA PEREIRA DA SILVA OLIVEIRA** e **MILTON FRANCISCO DE OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$220.000,00, a ser pago por meio de 404 prestações mensais, no valor de R\$2.281,83 - taxa de juros balcão ou R\$2.128,99 - taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira delas em 21 de dezembro de 2014, com as taxas de juros (a.a.): a) balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; e b) reduzida: nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do SBPE e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$256.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 269.463, em 21 de novembro de 2014. Microfilme nº 237166

> Av. 12, em 1º de dezembro de 2014.

Continua no Verso

MATRÍCULA
82.329FOLHA
004**VERSO**

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 10, foi emitida em 21 de novembro de 2014 uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0749476-9, série 1114, representativa do crédito no valor de R\$220.000,00, objeto do registro nº 11.

A Escrevente Autorizada, *Gabriele Dayane Ladeira* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 269.463, em 21 de novembro de 2014. Microfilme nº **237166**

Av.13 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 11 de setembro de 2025.

Conforme Requerimento, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.12.

Selo digital 1115263G1000000087832025U

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 448.978 de 05 de fevereiro de 2025.

Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 11 de setembro de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$276.999,79, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000087832125I

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 448.978 de 05 de fevereiro de 2025.

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 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 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, quinta-feira, 11 de setembro de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$12,56
Ao IPESP: R\$8,60
Ao Reg. Civil: R\$2,33
Ao Trib. Jus.: R\$3,03
Ao ISS: R\$0,88
Ao FEDMP: R\$2,12
TOTAL: R\$73,72

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

1115263C3000000087866225M

Protocolo: 448978



Certidão Expedida em 11/09/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')