

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

67.587

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de Agosto de 2001

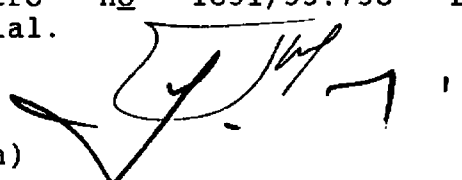
IMÓVEL: Apartamento nº 16, situado no 1º andar do Edifício MACUCO - BLOCO 22, do Conjunto Residencial São Cristivão a Rua Juan Vicente, nº 377, nesta cidade, contendo a área privativa de 54,870m²; área comum de divisão não proporcional de 10,00m²; área comum de divisão proporcional de 73,9714m²; área total de 138,8414m² e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,035562% equivalente a 76,883m², cabendo-lhe uma vaga indeterminada e descoberta, em local próximo do prédio.

CADASTRO: 23232.61.81.1321.00.000.05.

PROPRIETARIOS: ANTONIO JOSE DA SILVA FILHO, brasileiro, mecânico, viuvo, RG. 719.095 ssp-AL CPF. 407.821.744/34 e ELIZABETE DIAS HONORIO, brasileira, assistente financeiro, solteira, RG. 16.707.306 ssp-sp CPF. 092.225.858/95, residentes e domiciliados a Rua Vitoria 44, apt. 44, apt. 19, Cohab I, Carapicuíba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1851/55.758 feito em 15/01/2001, deste 1º Oficial.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)
O 1º Oficial,
(Bel. Yrecê Sampaio Trench)



Av. 1, em 27 de agosto de 2001.

Pelo registro nº 1852/55.758, o(a,s) deu(ram) o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a Caixa Economica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$40.017,24.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

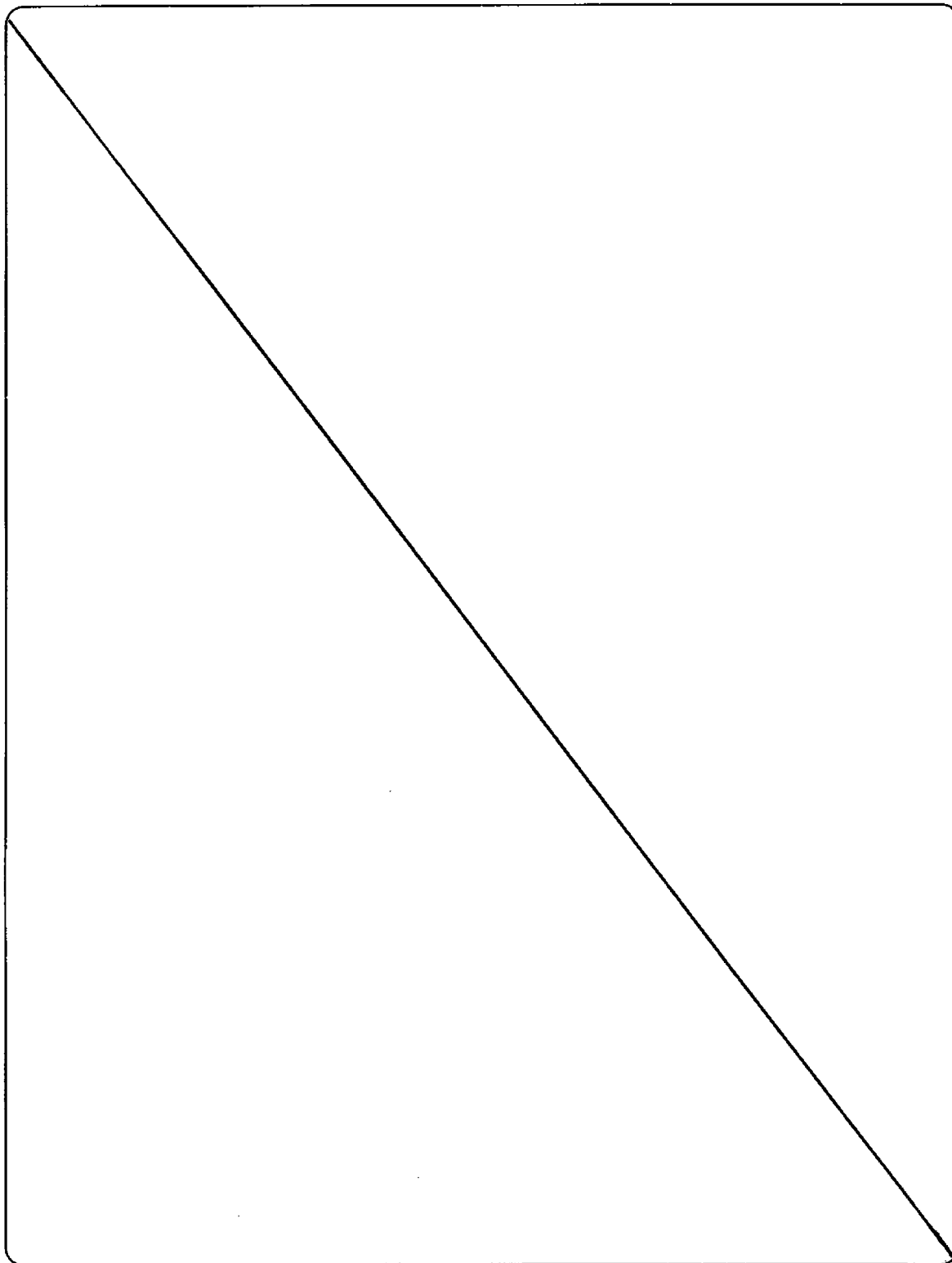


CONTINUA NA FICHA

02

MATRÍCULA

FOLHA



>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

67.587

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

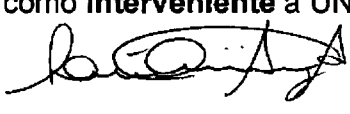
Data: 21 de junho de 2007

Av. 2, em 21 de junho de 2.007.

Conforme Certidão expedida em 02 de abril de 2.007, extraída da Escritura do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, lavrada as folhas 001 do livro 2489-E, em 01 de junho de 2.004, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$39.853,12, **CEDEU** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Sub Loja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios oriundos da hipoteca constante da averbação nº 1; tendo como **interveniente** a **UNIÃO**.

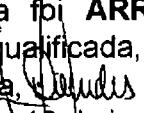
A Substituta do 1º Oficial,
(Drª. Livia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 172.000. Microfilme nº


164526

R. 3, em 28 de julho de 2008.

Conforme Carta de Arrematação dada e passada em 23 de agosto de 2007, o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$52.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 181.698, em 19 de junho de 2008. Microfilme nº

172559

Av. 4, em 28 de julho de 2008.

Conforme Carta de Arrematação mencionada no registro nº 3, em virtude da arrematação supra, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

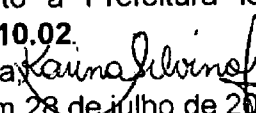
A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva)

Prot. Oficial 181.698, em 19 de junho de 2008. Microfilme nº

172559

Av. 5, em 04 de agosto de 2009.

Conforme Escritura expedida pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, lavrada às folhas 087/090 do livro 2839, em 24 de julho de 2009 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2009, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL** nº **23232.61.81.1320.16.010.02**.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 194.519, em 28 de julho de 2009. Microfilme nº

181412

R. 6, em 04 de agosto de 2009.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 5, a proprietária **VENDEU** o

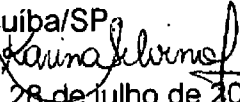
Continua no Verso

MATRÍCULA

67.587

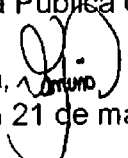
FOLHA

002

imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$62.100,00, a **DENIS KAPITANOVAS**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 27.792.780-SSP/SP, CPF/MF nº 158.465.178-46, residente e domiciliado na Rua Acesso Gama, nº 299, Ana Estela, Carapicuíba/SP.
A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares)
Prot. Oficial 194.519, em 28 de julho de 2009. Microfilme nº 181412

Av. 7, em 27 de maio de 2010.

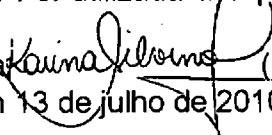
Conforme Requerimento datado e assinado em 13 de maio de 2010, com firma reconhecida e cópia autenticada da Cédula de Identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, o proprietário possui o **RG nº 27.792.780-8**.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 205.725, em 21 de maio de 2010. Microfilme nº 188436

R. 8, em 20 de julho de 2010.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 12 de julho de 2010, o proprietário, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$106.000,00, a **SERGIO ROLDÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01 de janeiro de 1981, chefe intermediário, CNH nº 00683304153-DET/SP, CPF/MF nº 213.388.328-24, residente e domiciliado na Rua Maria Jose Freire, nº 21, Baronesa, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$1.682,02 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 207.617, em 13 de julho de 2010. Microfilme nº 189856

R. 9, em 20 de julho de 2010.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 8, o imóvel matriculado 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **SERGIO ROLDÃO DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$90.233,90, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$735,00, vencendo-se a primeira delas em 12 de agosto de 2010, com taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos

Continua na Ficha Nº 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

67.587

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 20 de julho de 2010

recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$106.000,00.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 207.617, em 13 de julho de 2010. Microfilme nº 189856

Av.10 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO

Em 30 de setembro de 2024.

Conforme Certidão de 21 de agosto de 2024 da 8ª Vara Cível da Comarca local, foi **AJUIZADA** em 14 de março de 2019, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS**, processo digital 1005307-03.2019.8.26.0405, por **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face de **SERGIO ROLDÃO DA SILVA**, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$88.358,35.

Selo digital 111526331000000072055024Y

Escrevente Jailson Alves dos Santos

Prenotação 440.924 de 17 de setembro de 2024.

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 29 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 16 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$145.212,88, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000919378259

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 454.645 de 22 de maio de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000091951825R Protocolo: 454645 Certidão Expedida em 29/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

