

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

124.376

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de abril de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 146, situado no 14º andar da Torre 7 do "Condomínio Flex Osasco II", situado na Via Transversal Sul, nº 200, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 48,000m²; comum total de 55,379m², sendo coberta de 10,349m² e descoberta de 45,030m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio; totalizando a área construída de 58,349m², terreno exclusivo de 49,097m², fração ideal de solo de 0,000918 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000944, perfazendo a área total de 103,379m².

CADASTRO: 23243.54.49.0279.00.000.05.

PROPRIETÁRIA: VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.302.494/0001-70, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjunto 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.283, feita em 10 de agosto de 2.015, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 302.883, em 08 de março de 2.017. Microfilme nº 266259

Av. 1, em 17 de abril de 2.017.

Conforme R. 16/88.283, feito em 04 de março de 2.015, Escritura lavrada às folhas 41 do livro 4278, em 09 de fevereiro de 2015 e Ata Notarial Retificadora lavrada às folhas 323 do livro 4278, em 24 de fevereiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$536.180,44, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteadó de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m²; R. 18/88.283, feito em 01 de abril de 2.015, a proprietária deu em primeira única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras unidades), a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$21.857.072,00; e conforme AV. 26/88.283, feito em 05 de dezembro de 2.016, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 18, para alterar o prazo de carência de 8

Continua no Verso

MATRÍCULA

124.376

FOLHA

001

VERSO

meses para 14 meses; o prazo de amortização de 4 meses para 3 meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de julho de 2.017 para 12 de dezembro de 2.017; e bem como alterar as taxas de juros: efetiva anual de 9,50% e efetiva mensal de 0,759153% para efetiva anual de 12,00% e efetiva mensal de 0,948879%, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 302.883, em 08 de março de 2.017. Microfilme nº 266259

Av. 2, em 02 de abril de 2.018.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado e assinado 02 de fevereiro de 2.018, 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, (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 318.873, em 20 de março de 2018. Microfilme nº 278862

CONTINUA NA FICHA

02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponível em
www.registradores.org.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

124.376

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 19 de janeiro de 2022

CNS 11.152-6

Av. 3, em 19 de janeiro de 2.022.

Conforme Escritura expedida pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, lavrada às folhas 387 do livro 6.142, em 09 de dezembro de 2.021 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2.022, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23243.54.49.0279.07.116.05**.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 384.341, em 20 de dezembro de 2.021. Microfilme nº 33 4 6 5 6

R. 4, em 19 de janeiro de 2.022.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3, a proprietária Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda., atualmente com sede na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, São Paulo/SP; **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$180.107,56, a **MARCELO RIBEIRO LOPES**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 20.569.626-0-SSP/SP, CPF/MF nº 113.513.648-39 e sua esposa **MAGDA CRISTINA PEREIRA LOPES**, brasileira, gerente comercial, RG nº 23.756.817-2-SSP/SP, CPF/MF nº 148.164.768-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Monteiro de Abreu, nº 88, Jardim de Abril, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 384.341, em 20 de dezembro de 2.021. Microfilme nº 33 4 6 5 6

R. 5, em 29 de abril de 2.022.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 19 de abril de 2.022, os proprietários Marcelo Ribeiro Lopes, CNH n. 02150554308-DETRAN/SP, e sua esposa Magda Cristina Pereira Lopes, CNH n. 02920389353-DETRAN/SP, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Dona Blandina Ignez Julio, n. 295, bl 1, Apto. 71, Jaguaribe, nesta cidade, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$270.000,00, a **DOUGLAS APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG n. 27.674.950-9-SSP/SP, CPF/MF n. 328.315.258-61, residente e domiciliado na Rua Elizabeth Constantino Horii, n. 66, Jardim Santos Dumont, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,
(Aliane Candido de Lima Silva).

Continua no Verso

MATRÍCULA

124.376

FOLHA

2

VERSO

Prot. Oficial 389.986, em 22 de abril de 2.022. Microfilme n. 338557

R. 6, em 29 de abril de 2.022.

Conforme Contrato mencionado no registro n. 5, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **DOUGLAS APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, no valor de R\$216.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.779,48 - taxa balcão ou R\$1.752,54 - taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 19 de maio de 2.022, com taxa anual de juros balcão: nominal de 8.6395%, efetiva de 8.9900% e taxa anual de juros reduzida: nominal de 8.4638%, efetiva de 8.8000%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com origem dos recursos do SBPE e as 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$270.000,00.

A Escrevente Autorizada,
(Aliane Candido de Lima Silva).

Prot. Oficial 389.986, em 22 de abril de 2.022. Microfilme n. 338557

Av. 7, em 29 de abril de 2.022.

Conforme Contrato mencionado no registro n. 5, foi emitida em 19 de abril de 2.022, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.4444.1798452-1, série 0422 representativa do crédito no valor de R\$216.000,00 objeto do registro n. 6.

A Escrevente Autorizada,
(Aliane Candido de Lima Silva).

Prot. Oficial 389.986, em 22 de abril de 2.022. Microfilme n. 338557

Av. 8, 27 de março de 2.024.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 04 de março de 2.024, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Ordem n. 10113995520238260405, em que **CONDOMINIO FLEX OSASCO II**, CNPJ/MF n. 26.433.620/0001-08, move em face de **DOUGLAS APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, **os direitos** do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$10.365,42, tendo sido nomeado depositário: Douglas Aparecido de

continua na ficha 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

124.376

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de março de 2024.

CNS 11.152-6

Oliveira, já qualificado.
Jonatan Garcia Moura da Silva
Escrevente
Prot. 427.807, 05 de março de 2024

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br