

CNM 123810.2.0032155-61

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.155

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Osasco, 15 de fevereiro de 2005.

IMÓVEL: Uma casa de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, com quatro cômodos atijolados, e uma varanda coberta de telhas com frente para a Rua Arnaldo de Oliveira Barreto, n.º. 63 (antigo n.º. 01), contendo terreno para quintal, situada no loteamento denominado Presidente Altino, em Osasco - São Paulo, o qual mede 15,00ms de frente, por 50,00ms da frente aos fundos tendo nos fundos a mesma medida da frente, com a área total de 750,00ms<sup>2</sup>, confinando de um lado com José Guerra, de outro lado com José Rodrigues Carvalho e nos fundos com Cyrillo Sanpaio, dando frente para a referida Rua Arnaldo de Oliveira Barreto.

CONTRIBUINTE: 23224.23.62.0302.00.000.03.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RODRIGUES CARVALHO, português, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Arnaldo de Oliveira Barreto, n.º. 63, Osasco - São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º. 5.946, feita em 21/11/1949, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Capital.

*Katiane Caetano da Mota*  
Katiane Caetano da Mota  
(redigiu)

*Regina Paes Santa Chiara Muniz*  
Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.1 de 15 de fevereiro de 2005.

Nos termos da carta de adjudicação adiante mencionada, e conforme certidão recibo n.º. 39307/2005, expedida aos 26/01/2005 pela PMO/SP, consta que o imóvel possui as seguintes confrontações: confronta pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com propriedade de João Aragão do Prado, pelo lado esquerdo com propriedade de Ary de Camargo, e pelos fundos com propriedade de Pedro Bertella.

*Katiane Caetano da Mota*  
Katiane Caetano da Mota  
(redigiu)

*Regina Paes Santa Chiara Muniz*  
Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,31 Estado:R\$ 2,36 Carteira:R\$ 1,75 Reg.Civil:R\$ 0,44 Trib.Juстиça:R\$ 0,44

Av.2 de 15 de fevereiro de 2005.

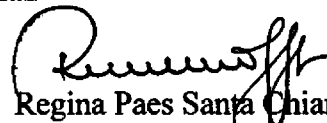
Nos termos da carta de adjudicação adiante mencionada e conforme certidão de casamento sob o n.º. 558, às fls. 08Vº, do livro 09-B, expedida aos 02/04/1986, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, 13º Subdistrito Butantã, Osasco - São Paulo, consta que o proprietário JOSÉ RODRIGUES DE CARVALHO é casado desde 06/05/1935 com MARIA ROZA SALVADOR, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77.

- segue no verso -

CNM 123810.2.0032155-61

MATRÍCULA	VERSO
32.155	01V

*Katiane Caetano da Mota*  
Katiane Caetano da Mota  
(redigiu)

  
Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,31 Estado:R\$ 2,36 Carteira:R\$ 1,75 Reg.Civil:R\$ 0,44 Trib.Justiça:R\$ 0,44

Av.3 de 15 de fevereiro de 2005.

Nos termos da carta de adjudicação adiante mencionada e conforme certidão de óbito sob nº. 28.611, às fls. 268, do livro C-27-C, expedida aos 27/03/1986, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Osasco - São Paulo, consta que o proprietário JOSÉ RODRIGUES DE CARVALHO faleceu no dia 17/10/1970 com 80 anos de idade.

*Katiane Caetano da Mota*  
Katiane Caetano da Mota  
(redigiu)


  
Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,31 Estado:R\$ 2,36 Carteira:R\$ 1,75 Reg.Civil:R\$ 0,44 Trib.Justiça:R\$ 0,44

Av.4 de 15 de fevereiro de 2005.

Nos termos da carta de adjudicação adiante mencionada e conforme certidão de óbito sob nº. 4.746, às fls. 238vº, do livro C-15, expedida aos 02/05/1984, pelo Cartório de Registro Civil de Cotia - São Paulo, consta que a proprietária MARIA ROSA RODRIGUES faleceu no dia 02/05/1984 com 73 anos de idade.

*Katiane Caetano da Mota*  
Katiane Caetano da Mota  
(redigiu)

  
Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,31 Estado:R\$ 2,36 Carteira:R\$ 1,75 Reg.Civil:R\$ 0,44 Trib.Justiça:R\$ 0,44

R.5 de 15 de fevereiro de 2005.

Protocolo nº. 59.097 em 04/02/2005.

Nos termos da carta de adjudicação expedida aos 18/07/1986 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco - São Paulo, extraído dos autos de arrolamento sumário (processo nº. 398/86) dos bens deixados pelos falecimentos de: JOSÉ RODRIGUES DE CARVALHO ou JOSÉ RODRIGUES CARVALHO, era português, aposentado, Carteira de Identidade Modelo 19, RG. nº. 280.325, registro nº. 263.451, CPF/MF. nº. 101.529.548, residia e domiciliava na Rua Erasmo Braga, nº. 622, Presidente Altino, Osasco - São Paulo; e MARIA ROSA RODRIGUES ou MARIA ROZA RODRIGUES ou MARIA ROSA SALVADOR ou MARIA ROZA SALVADOR, era brasileira, viúva, do lar, CPF/MF. nº. 574.676.258-04, filha de Samuel Salvador e de Anna Ezatina de Marins, residia e domiciliava na Rua Erasmo Braga, nº. 622, Presidente Altino, Osasco - São Paulo, coube à

CNM 123810.2.0032155-61

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

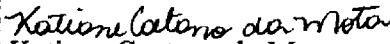
32.155

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

herdeira filha: DULCE SALVADOR DE MATOS, brasileira, do lar, RG. nº. 3.834.016-SP, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOÃO DE MATOS, brasileiro, técnico mecânico, RG. nº. 3.382.840-SSP/SP, CPF/MF. nº. 193.910.808-04, residentes e domiciliados na Rua Erasmo Braga, nº. 632, Presidente Altino, Osasco - São Paulo, 100% do imóvel. (V.V. - 2004 - R\$ 89.729,25).

  
Katiane Caetano da Mota  
(redigiu)

  
Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira


Oficial Substituta

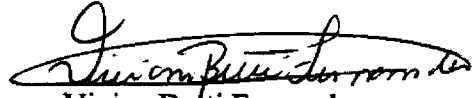
**F.1. 258**

Oficial:R\$ 571,99 Estado:R\$ 162,56 Carteira:R\$ 120,43 Reg.Civil:R\$ 30,10  
Trib.Juстиça:R\$ 30,10

Av.6 de 29 de junho de 2007.

Nos termos do formal de partilha adiante mencionado e conforme documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que, DULCE SALVADOR DE MATOS, é identificada pelo RG. nº. 3.834.016-SSP/SP e CPF/MF. nº. 187.905.908-80.

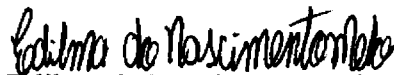
  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

Av.7 de 29 de junho de 2007.

Nos termos do formal de partilha adiante mencionado e conforme certidão de óbito sob o nº. 33.157, às fls. 061vº., do livro C-113, expedida aos 14/01/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, São Paulo - SP, consta que a proprietária DULCE SALVADOR DE MATOS, faleceu no dia 10/01/2003 com 69 anos de idade.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

R.8 de 29 de junho de 2007.

CNM 123810.2.0032155-61

MATRÍCULA

32.155

VERSO

02V

Nos termos do formal de partilha expedido aos 03/04/2007 pela Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Osasco - São Paulo, extraído dos autos de arrolamento (processo nº. 474/05) dos bens deixados pelo falecimento de: DULCE SALVADOR DE MATOS, coube ao viúvo meeiro: JOÃO DE MATOS, aposentado, RG. nº. 3.382.840-4-SSP/SP, 50% do imóvel, couberam aos herdeiros filhos: 1) JOÃO PAULO DE MATOS, brasileiro, engenheiro, RG. nº. 6.536.783-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 668.332.488-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA FILOMENA FONSECA DE MATOS, brasileira, do lar, RG. nº. 8.546.159-3-SSP/SP, CPF/MF. nº. 668.332.488-34, residentes e domiciliados na Rua Helena David Neme, nº. 222, apto. 41, Jardim São João Dimas, São José dos Campos - São Paulo, 2) MARCO AURÉLIO DE MATOS, brasileiro, separado judicialmente, técnico mecânico, RG. nº. 7.582.639-SSP/SP, CPF/MF. nº. 916.614.638-00, residente e domiciliado na Rua João Batista Gardelin, nº. 179, Pontal de Santa Marina, Caraguatatuba - São Paulo; e 3) MÁRCIA REGINA DE MATOS MORAES, brasileira, revisora de textos, RG. nº. 5.653.351-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 767.275.568-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ LUIZ DE MORAES, brasileiro, engenheiro eletrônico, RG. nº. 6.395.461-8-SSP/SP, CPF/MF. nº. 922.466.728-72, residentes e domiciliados na Rua José Castanheira Filho, nº. 91, Parque Taquaral, Campinas - São Paulo, 1/6 parte ideal do imóvel, para cada um deles. Avaliação do imóvel todo: R\$ 89.729,25. (V. V. -2007- R\$ 130.852,90 - emolumentos cobrados sobre 50% do imóvel).

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

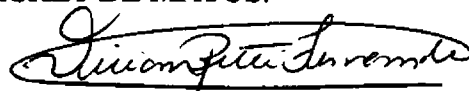
  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 427,26 Estado:R\$ 121,43 Carteira:R\$ 89,95 Reg.Civil:R\$ 22,49 Trib.Juстиça:R\$ 22,49

Av.9 de 29 de junho de 2007.

Nos termos do formal de partilha já mencionado e conforme certidão de casamento sob o nº. 19.730, às fls. 062, do livro B-067, expedida aos 20/09/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Osasco - São Paulo, consta que o proprietário JOÃO DE MATOS, casou-se em 20/09/2003 com MARIA APARECIDA GRACHET, sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77; e que a mesma passou a assinar-se: MARIA APARECIDA GRACHET DE MATOS.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

CNM 123810.2.0032155-61

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO


MATRÍCULA  
32.155

FOLHA  
03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Av.10 de 29 de junho de 2007.

Nos termos do formal de partilha e conforme certidão de casamento já mencionados, procedo a presente averbação para constar que JOÃO DE MATOS e MARIA APARECIDA GRACHET DE MATOS, são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641 do Código Civil Brasileiro.


  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

Av.11 de 29 de junho de 2007.

Nos termos do formal de partilha já mencionado e conforme certidão de óbito sob o nº. 52.497, às fls. 236vº., do livro C-088, expedida aos 17/12/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede, Comarca de Osasco - São Paulo, consta que o proprietário JOÃO DE MATOS, faleceu no dia 13/12/2004 com 75 anos de idade.


  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

R.12 de 29 de junho de 2007.

Nos termos do formal de partilha já mencionado, dos bens deixados pelo falecimento de: JOÃO DE MATOS, couberam aos herdeiros filhos: 1) JOÃO PAULO DE MATOS, casado com SANDRA FILOMENA FONSECA DE MATOS, 2) MARCO AURÉLIO DE MATOS e 3) MÁRCIA REGINA DE MATOS MORAES, casada com JOSÉ LUIZ DE MORAES, 1/3 de 50% do imóvel, para cada um deles. Avaliação de 50% do imóvel: R\$ 44.864,62. (V. V. -2007- R\$ 65.426,45 - proporcional).

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 427,26 Estado:R\$ 121,43 Carteira:R\$ 89,95 Reg.Civil:R\$ 22,49 Trib.Juстиça:R\$ 22,49

Av.13 de 29 de junho de 2007.

Protocolo nº. 64.001 em 21/06/2007.

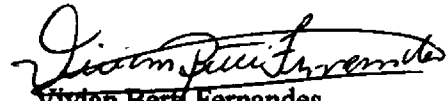
- segue no verso -


CNM 123810.2.0032155-61

MATRÍCULA 32.155	VERSO 03V
---------------------	--------------

Nos termos do formal de partilha já mencionado, procedo a presente averbação para constar que, conforme acordo feito pelos herdeiros filhos, caberá a viúva MARIA APARECIDA GRACHET DE MATOS o direito real de habitação.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

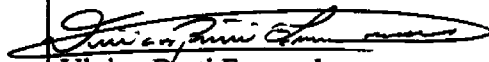
  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

F. 1.385

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

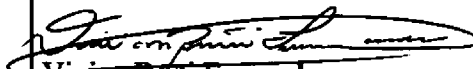
Av.14 de 01 de março de 2010 - *Averbação de Identificação Pessoal.*  
Protocolo nº. 72.017 em 08/02/2010.

Nos termos do requerimento assinado aos 28/01/2010 por JOÃO PAULO DE MATOS, já qualificado, e conforme documento expedido pelo órgão competente, procedo a presente averbação para constar que, SANDRA FILOMENA FONSECA DE MATOS, é atualmente identificada pelo CPF/MF. nº. 284.759.028-55.

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)  
Oficial:R\$ 10,26 Estado:R\$ 2,92 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,54 Trib.Juстиça:R\$ 0,54

Av.15 de 01 de março de 2010 - *Averbação de Identificação Pessoal.*

Nos termos da declaração adiante mencionada e conforme documento expedido pelo órgão competente, procedo a presente averbação para constar que, MARIA APARECIDA GRACHET DE MATOS, é identificada pelo CPF/MF. nº. 020.130.928-90.

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)  
Oficial:R\$ 10,26 Estado:R\$ 2,92 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,54 Trib.Juстиça:R\$ 0,54

Av.16 de 01 de março de 2010 - *Averbação de Cancelamento de Direito Real de Habitação.*

Protocolo nº. 72.019 em 08/02/2010.

Nos termos da declaração assinada aos 23/01/2010 por MARIA APARECIDA GRACHET

Continua na ficha 04 F

CNM 123810.2.0032155-61

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.155


FOLHA

04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

DE MATOS, brasileira, do lar, RG. nº. 13.725.213-4-SSP/SP, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Arnaldo de Oliveira Barreto, nº. 63, Presidente Altino, Osasco - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do direito real de habitação averbado sob o nº. 13, nesta matrícula.

  
Aline Suellen de Pinho Tavares  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

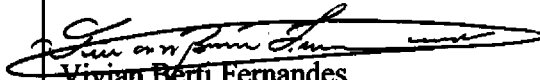
  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

**F.1568**

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

Av.17 de 25 de maio de 2010 - *Averbação de Alteração do Estado Civil.*


Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão de óbito-matrícula nº. 115238 01 55 2003 4 00081 183 0048204-90, expedida aos 30/04/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede, Município e Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o estado civil do proprietário MARCO AURÉLIO DE MATOS é o de viúvo, em razão do óbito de OLGA EMILIANA VAZ RODRIGUES, ocorrido aos 29/07/2003, com 45 anos de idade.

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

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

Av.18 de 25 de maio de 2010 - *Averbação de Casamento.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão de casamento sob o nº. 62577, às fls. 247, do livro B-266, expedida aos 02/06/2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, Comarca de São José dos Campos - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o proprietário MARCO AURÉLIO DE MATOS, casou-se em 02/07/2007, com VILMA DENISE BATOCCHIO PINTO, sob o regime da comunhão parcial de bens, e que ambos os contraentes continuaram a assinar o mesmo nome.

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Continua no verso.

CNM 123810.2.0032155-61

MATRÍCULA

32.155

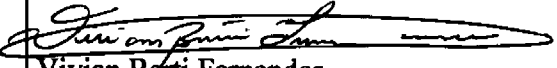
VERSO

04V

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

Av.19 de 25 de maio de 2010 - *Averbação de Identificação Pessoal.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo a presente averbação para constar que, VILMA DENISE BATOCCHIO PINTO, brasileira, assistente social, é identificada pelo RG. nº. 11.505.378-SSP/SP e CPF/MF. nº. 062.919.488-26.

  
Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

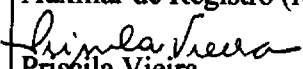
Oficial:R\$ 10,26 Estado:R\$ 2,92 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,54 Trib.Juстиça:R\$ 0,54

R.20 de 25 de maio de 2010 - *Registro de Venda e Compra.*

Protocolo nº. 73.631 em 30/04/2010.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 05/03/2010, às fls. 009, do livro 893, do 2º Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, os proprietários: 1) JOÃO PAULO DE MATOS assistido por sua esposa SANDRA FILOMENA FONSECA DE MATOS, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Cassiano Ricardo, nº. 71, apartamento 32, Jardim Aquarius, São José dos Campos - Estado de São Paulo; 2) MARCO AURÉLIO DE MATOS assistido por sua esposa VILMA DENISE BATOCCHIO PINTO, RG. nº. 11.505.378-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Euclides Miragaia, nº. 641, apartamento 61, Centro, São José dos Campos - Estado de São Paulo; e 3) MÁRCIA REGINA DE MATOS MORAES assistida por seu marido JOSÉ LUIZ DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 370.000,00 a LUIS ALBERTO COLODETTI NUNES, brasileiro, solteiro, do comércio, maior e capaz, RG. nº. 43.737.509-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 314.700.038-99, residente e domiciliado na Rua Carlos da Costa Ramalho Junior, nº. 212, Presidente Altino, Osasco - Estado de São Paulo; e 2) ANDRÉ MAZZEU STEFANUTO, brasileiro, solteiro, autônomo, maior e capaz, RG. nº. 44.230.086-SSP/SP, CPF/MF. nº. 316.197.478-63, residente e domiciliado na Avenida Doutor Martin Luther King, nº. 2.386, apartamento 13, Vila São Francisco, São Paulo - Capital. (Valor Venal -2010- R\$ 152.317,50).

  
Katiane da Mota Evangelista  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

**F.1593**

Continua na ficha 05 F

CNM 123810.2.0032155-61

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.155

FOLHA

05F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Oficial:R\$ 997,42 Estado:R\$ 283,48 Carteira:R\$ 209,98 Reg.Civil:R\$ 52,50  
Trib.Juстиça:R\$ 52,50

R.21 de 26 de outubro de 2010 - *Registro de Venda e Compra.*

Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 05/10/2010, às fls. 223/224, do livro 937, do 2º. Tabelião de Notas de Osasco - Estado de São Paulo, os proprietários: 1) LUIS ALBERTO COLODETTI NUNES; e 2) ANDRÉ MAZZEU STEFANUTO, ambos já qualificados, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 500.000,00 a ANDRE TOSCANO BONDANÇA, brasileiro, empresário, RG. nº. 9.476.286-SSP/SP, CPF/MF. nº. 818.836.768-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA LEMOS BONDANÇA, brasileira, empresária, RG. nº. 20.601.314-0-SSP/SP, CPF/MF. nº. 137.517.268-96, residentes e domiciliados na Rua Curios, nº. 362, em Atibaia - Estado de São Paulo (Valor Venal -2010- R\$ 152.317,50).

Paloma Silva Maciel de Lima  
Escrevente Habilitada (redigiu)

Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 1.148,27 Estado:R\$ 326,35 Carteira:R\$ 241,74 Reg.Civil:R\$ 60,44  
Trib.Juстиça:R\$ 60,44

Av.22 de 26 de outubro de 2010 - *Averbação de Pacto Antenupcial.*

Protocolo n.º 75.649 de 05/10/2010.

Nos termos da mesma escritura mencionada no R. 21, procedo a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de ANDRE TOSCANO BONDANÇA e MARIA LEMOS BONDANÇA, encontra-se devidamente registrada sob nº. 11.189, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Atibaia - Estado de São Paulo.

Paloma Silva Maciel de Lima  
Escrevente Habilitada (redigiu)

Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Priscila Vieira

Oficial Substituta  
Oficial:R\$ 10,26 Estado:R\$ 2,92 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,54 Trib.Juстиça:R\$ 0,54  
AV.23 de 23 de agosto de 2010 - *Averbação para Constar Área.*

~~Nos termos do requerimento adiante mencionado e conforme certidão negativa de imposto~~

**F.1651**

Continua no verso.

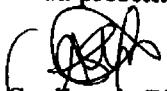
CNM 123810.2.0032155-61

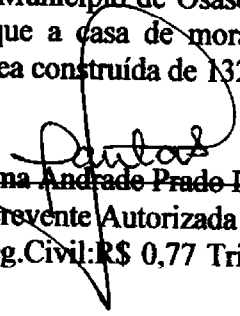
MATRÍCULA  
32.155

VERSO  
05V

CNS:123810


predial, expedida aos 01/04/1986, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que a casa de moradia constante da abertura da presente matrícula sob o nº. 63, possui a área construída de 132,90m<sup>2</sup>.

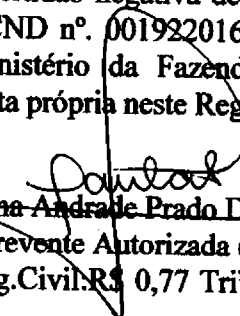
  
Aline Suellen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)  
Oficial:R\$ 14,72 Estado:R\$ 4,18 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,77 Trib.Juстиça:R\$ 1,01  
Ministério Público:R\$ 0,71 ISS:R\$ 0,29

  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)  
Oficial:R\$ 14,72 Estado:R\$ 4,18 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,77 Trib.Juстиça:R\$ 1,01  
Ministério Público:R\$ 0,71 ISS:R\$ 0,29

Av.24 de 23 de agosto de 2016 - *Averbação de Demolição.*

Nos termos do requerimento adiante mencionado e conforme certidão de demolição nº. 028/2016, expedida aos 29/03/2016 pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que a casa sob o nº. 63, com a área de 132,90m<sup>2</sup>, foi totalmente demolida. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 001922016-88888717, CEI: 70.007.19717/66, emitida em 04/08/2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste Registro de Imóveis.

  
Aline Suellen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)  
Oficial:R\$ 14,72 Estado:R\$ 4,18 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,77 Trib.Juстиça:R\$ 1,01  
Ministério Público:R\$ 0,71 ISS:R\$ 0,29

  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)  
Oficial:R\$ 14,72 Estado:R\$ 4,18 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,77 Trib.Juстиça:R\$ 1,01  
Ministério Público:R\$ 0,71 ISS:R\$ 0,29

Av.25 de 23 de agosto de 2016 - *Averbação de Construção.*

Protocolo nº. 103.601 em 16/08/2016.

Nos termos do requerimento assinado aos 04/08/2016 por ANDRE TOSCANO BONDANÇA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Aroeiras, nº. 55, Fazenda Porto, Atibaia, São Paulo - Estado de São Paulo e conforme habite-se certificado de conclusão nº. 020/2016, expedido aos 01/04/2016 pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, processo nº. 30107/2010, procedo a presente averbação para constar a construção de um prédio comercial, que recebeu o nº. 63, com frente para a Rua Arnaldo de Oliveira Barreto, com a área edificada de 1.501,00m<sup>2</sup>, contendo pavimento térreo, primeiro pavimento ao quarto pavimento, com 292,40m<sup>2</sup> cada um, e casa de máquina com 39,00m<sup>2</sup>. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 001922016-88888717, CEI: 70.007.19717/66, expedida aos 04/08/2016 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste Registro de Imóveis. Valor do C.U.B. = R\$ 1.570,79 x 1.501,00m<sup>2</sup> = R\$ 2.357.755,79.

Continua na ficha 06 F

CNM 123810.2.0032155-61

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO


MATRÍCULA


32.155


FOLHA

06F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS:123810

  
Aline Suellem de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira


**F. 276 3**

Oficial Substituta

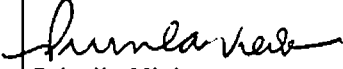
Oficial:R\$ 1.499,54 Estado:R\$ 426,19 Carteira:R\$ 219,72 Reg.Civil:R\$ 78,92  
Trib.Juiz:R\$ 102,92 Ministério Público:R\$ 71,98 ISS:R\$ 29,99

Av.26 de 23 de agosto de 2016 - *Averbação de Ex-C,fficio.*

Ex-offício, procedo a presente averbação em razão da sobreposição do texto quando da impressão, para constar que o teor do texto da Av. 23 - Averbação para Constar Área é: Nos termos do requerimento adiante mencionado e conforme certidão negativa de imposto predial, expedida aos 01/04/1986, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que a casa de moradia constante da abertura da presente matrícula sob o nº. 63, possui a área construída de 132,90m<sup>2</sup>.

  
Bianca Fernandes de Oliveira  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Aline Suellem de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

R.27 de 18 de outubro de 2018 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos da cédula de crédito bancário nº. 201826290, emitida aos 08/10/2018, pe:os proprietários ANDRÉ TOSCANO BONDANÇA, nascido em 11/07/1957, endereço eletrônico: andrebondanca@drogariascampea.com.br, e sua esposa MARIA LEMOS BONDANÇA, nascida em 27/06/1970, endereço eletrônico: andrebondanca@drogariascampea.com.br, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Aroeiras, nº. 55, L14, Q3, Fazenda Porto, Atibaia - Estado de São Paulo. Os proprietários ANDRÉ TOSCANO BONDANÇA e sua esposa MARIA LEMOS BONDANÇA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária ao credor BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.416.968/0001-01, corr sede na Avenida do Contorno, nº. 7.777, Lourdes, em Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais, em garantia da dívida de R\$ 3.127.040,51, que representa obrigação de pagamento em dinheiro, acrescido das atualizações e demais encargos e despesas estipuladas na cédula, a ser paga

Continua no verso.

CNM 123810.2.0032155-61

MATRÍCULA  
32.155

VERSO  
06V

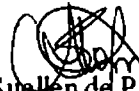
CNS:123810

em 164 parcelas, cujo valor da primeira parcela mensal será de R\$ 62.004,89 (sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente); e valor da parcela (amortização e juros) de R\$ 59.406,14 (sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente), com vencimento da primeira parcela mensal, 30 dias após a liberação do crédito. Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. Juros Contratados: R\$ 3.327.952,90 (sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente). Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 163 meses após vencimento da primeira parcela. Taxa de juros: Taxa pós-fixada: 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m. Taxa nominal: 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m. Periodicidade de Capitalização dos Juros: mensal. Custo Efetivo Total: 19,68% a.a. O valor a ser pago pelos devedores, em decorrência das obrigações assumidas na CCB serão atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ou pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"). Prazo de Carência: 30 dias. Cláusula de Reciprocidade: 6.1. Avaliação do imóvel: R\$ 7.595.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

  
Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

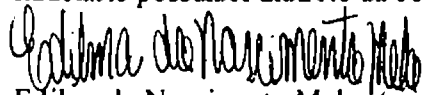
Oficial:R\$ 3.864,49 Estado:R\$ 1.098,33 Carteira:R\$ 751,75 Reg.Civil:R\$ 203,39  
Trib.Juстиça:R\$ 265,23 Ministério Público:R\$ 185,50 ISS:R\$ 77,29



Aline Suelen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

Av.28 de 18 de outubro de 2018 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*  
Protocolo nº. 112.010 em 15/10/2018.

Nos termos da mesma cédula mencionada no R.27, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.



Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)



Aline Suelen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)



Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Oficial:R\$ 16,06 Estado:R\$ 4,57 Carteira:R\$ 3,12 Reg.Civil:R\$ 0,85 Trib.Juстиça:R\$ 1,10  
Ministério Público:R\$ 0,77 ISS:R\$ 0,32

**F.3289**

VISTO EM CORREIÇÃO

Em 03 de 12 de 18

JUIZ DE DIREITO

continua na ficha 7.

CNM 123810.2.0032155-61

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

32.155

Ficha

07

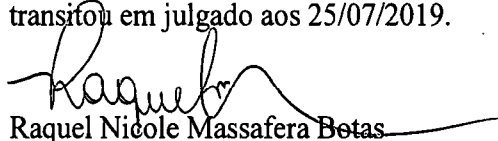
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 8 de Julho de 2022

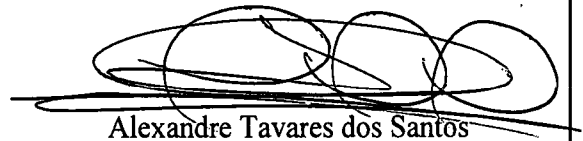
Av.29 de 08 de julho de 2022 - *Averbação de Divórcio.*

Protocolo nº. 128.192 em 28/06/2022.

Nos termos do requerimento firmado aos 07/06/2022, em Osasco, Estado de São Paulo e conforme certidão de casamento - matrícula nº. 122903.01.55.2008.2.00105.020.0016829-10, expedida aos 20/06/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Atibaia - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **ANDRÉ TOSCANO BONDANÇA** e **MARIA LEMOS BONDANÇA**, **divorciaram-se**, por sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo - Estado de São Paulo, Drª. Claudia Caputo Bevilacqua Vieira, datada de 25/07/2019, nos autos nº. 10686164020198260100, e que transitou em julgado aos 25/07/2019.



Raquel Nicole Massafera Botas  
Auxiliar de Escrevente (redigiu)  
123810331000000011188522T



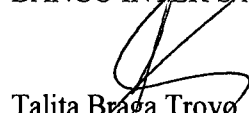
Alexandre Tavares dos Santos  
Oficial Substituto

Oficial: R\$ 19,98 Estado: R\$ 05,68 Secretaria da Fazenda: R\$ 03,89 Reg.Civil: R\$ 01,05 Trib. Justiça: R\$ 01,37 Ministério Público: R\$ 00,96 ISS: R\$ 00,40.

Av.30 de 27 de julho de 2022 - *Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária.*

Protocolo nº. 128.489 em 18/07/2022.

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº. 27, bem como a averbação feita sob o nº. 28, ambas nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO INTER S/A., já qualificado.

  
Talita Braga Trovo  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
123810331000000011508922X

Oficial: R\$ 1.352,32 Estado: R\$ 384,34 Secretaria da Fazenda: R\$ 263,06 Reg.Civil: R\$ 71,17 Trib. Justiça: R\$ 92,81 Ministério Público: R\$ 64,91 ISS: R\$ 27,05.

R.31 de 27 de julho de 2022 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Protocolo nº. 128.489 em 18/07/2022.

Nos termos da **cédula de crédito bancário nº. 202240159**, emitida aos 24/06/2022, pelos proprietários 1) **ANDRÉ TOSCANO BONDANÇA**; e 2) **MARIA LEMOS BONDANÇA**, já qualificados, deram o **imóvel** objeto desta matrícula em garantia de **ALIENAÇÃO**

continua no verso.

CNM 123810.2.0032155-61  
CNM 123810.2.0032155-61

Matrícula  
32.155

Ficha  
07  
Verso

**FIDUCIÁRIA** ao credor **BANCO INTER S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 7995663, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em garantia da dívida no valor total de R\$ 5.089.401,09 (o valor de R\$ 89.401,09 referente as despesas acessórias e o valor de R\$ 5.000.000,00 referente ao crédito), nos termos da Lei 9.514/97, a ser paga no prazo de amortização de 117 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 30 dias após o período de 03 meses de carência, no valor de R\$ 69.124,68 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de Juros: nominal de 7,80% a.a. equivalente a 0,65% a.m. acrescida do indexador CDI; e efetiva de 8,08% a.a. equivalente a 0,65% a.m. acrescida do indexador CDI. Prazo de Carência: 30 dias. Cláusula de Reciprocidade: 6.1. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 8.737.682,71. Demais cláusulas e condições constam no título.

Talita Braga Trovo

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810321000000011509022G

Oficial: R\$ 6.325,88 Estado: R\$ 1.797,88 Secretaria da Fazenda: R\$ 1.230,55 Reg.Civil: R\$ 332,94 Trib. Justiça: R\$ 434,16 Ministério Público: R\$ 303,64 ISS: R\$ 126,52.

Av.32 de 27 de julho de 2022 - *Averbação de Desdobramento de Posse.*

Protocolo nº. 128.489 em 18/07/2022.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.31, procedo a presente averbação para constar o **desdobramento da posse**, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Talita Braga Trovo

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000011509122C

Oficial: R\$ 19,98 Estado: R\$ 05,68 Secretaria da Fazenda: R\$ 03,89 Reg.Civil: R\$ 01,05 Trib. Justiça: R\$ 01,37 Ministério Público: R\$ 00,96 ISS: R\$ 00,40.

Av.33 de 08 de outubro de 2024 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 139.009 em 10/06/2024.

Nos termos do requerimento de consolidação, datado de 19/09/2024, (protocolo eletrônico: IN01193067C, em 10/06/2024), feito credor BANCO INTER S.A., já qualificado, na pessoa

continua na ficha 8.

CNM 123810.2.0032155-61  
CNM 123810.2.0032155-61

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

32.155

Ficha

08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 8 de Outubro de 2024

de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores **ANDRÉ TOSCANO BONDANÇA** e **MARIA LEMOS BONDANÇA**, conforme notificação registrada sob o nº. 439003, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, 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. 007513/2024, devidamente recolhida. **Valor atribuído para a Consolidação R\$ 8.737.682,71; Valor Venal - 2024 = 2.156.297,59.**

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000019167224K

Oficial: R\$ 3.931,15 Estado: R\$ 1.117,27 Secretaria da Fazenda: R\$ 764,71 Reg.Civil: R\$ 206,90 Trib. Justiça: R\$ 269,80 Ministério Público: R\$ 188,70 ISS: R\$ 78,62.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**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. AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO. . Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, terça-feira, 8 de outubro de 2024.**

---

Alexandre Tavares dos Santos  
Oficial Substituto

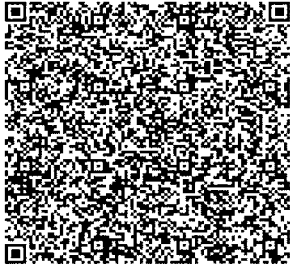
Para verificar a autenticidade  
do documento, acesse o site  
da Corregedoria Geral da  
Justiça:

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

Selo Digital:

1238103C300000001917382

4Q



EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 0,84
TOTAL:	R\$ 70,42

(selos e contribuições recolhidos por verba).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVXY7-6KKVG-7ARJQ-53KYH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ruy Veridiano Patu Rebello Pinho (CPF \*\*\*.985.548-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VVXY7-6KKVG-7ARJQ-53KYH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>