CNM 111526.2.0003636-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

194

LIVRO N.° 2 C/4-5-6

MATRÍCULA N.° 3.636 DATA 10 de setembro de 1.976

IMÓVEL: Lote 8 (oito) da quadra B, na Chácara Jaguaribe, nesta cidade, medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) em curva mais 8,67m (oito metros e sessenta e sete centímetros) tambémem curva de frente para a rua Particular; 20,00m (vinte metros) da frente - aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 15,76m (quinze metros e setenta e seis centímetros) do lado esquerdo e 14,50m (catorze metros e cinquenta centímetros) nos fundos, encerrando a área de 253,67m2 (duzentos e cinquenta e três metros e sessenta e sete decímetros quadrados), confrontando do lado direito com os lotes 7 e 6; do lado esquerdocom o lote 9 e fundos com parte dos lotes 1,2,3 e 4. PROPRIETÁRIOS: FABIO MACHADO TEIXEIRA PINTO e sua mulher MARIA DAS DORES CAVALHEIRO TEIXEIRA PINTO, brasileiros, proprietários, casados em comunhão de bens, CPF.040.133.878, RG.2.100.593 e 2.835.446, residentes e domiciliados na Capital, rua Prof. Horácio Berlinck, 661. REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição 7.268 deste Cartório. O Escrevente Habilitado: (Jordevino Olimpio de Paula). O Oficial Substituto: (Bel.Yrecê Sampaio Trench)

R.1/3.636 em 10 de setembro de 1.976.
DEVEDORA: HEXATA PROJETOS E SERVIÇOS COMERCIAL LTDA. com sede na Capital, rua João Lourenço, 718, CGC 46.355.517/0001. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: FABIO MACHADO TEIXEIRA PINTO e sua mulher MARIA DAS DORES CAVALHEIRO TEIXEIRA PINTO, brasileiros, proprietários, casados em comunhão de bens, CPF 040.133.878, RG.2.100.593 e 2.835.446, residentes e domiciliados na Capital, à rua Prof. Horácio Berlinck, 661. CREDOR: BANCO DAS NAÇÕES S/A com sede à rua 7 de Abril, 93, Capital. CGC.60.601.234/001. TITULO: Primeira Hipoteca. FORMA: Instrumento particular de 26/8/76, com força de escritura pública. VALOR: Cr$1.496.528,00 com correção monetária (incluindo-se outros imóveis). PRAZO: 60 prestações mensais vencendo-se a primeira em 20/11/1.976. CARÊNCIA: 18 meses. JUROS: 10,382% ao ano. MULTA: 10%. O Escrevente Habilitado: (Jordevino Olimpio de Paula). O Oficial Substituto: (Bel.Yrecê Sampaio Trench).
Oficial Cr$270,00. Estado Cr$54,00. Carteira Cr$40,50.

Av.2/3.636 em 10 de setembro de 1.976.
O credor deu em caução a favor do Banco Nacional da Habitação, os direitos creditórios - oriundos do Registro nº 1/3.636 pelo valor de Cr$1.496.528,00 (juntamente com outros imóveis). O Escrevente: (Jordevino Olimpio de Paula). O Oficial Substituto: (Bel.Yrecê Sampaio Trench).
Oficial Cr$72,00. Estado Cr$14,40. Carteira Cr$10,80.

Av. 3/3.636 Em 24 de Outubro de 1977.-
Certifico que no imóvel acima matriculado, foi construída uma casa que recebeu o nº 10, - com frente para a Rua Particular, conforme prova o requerimento datado de 20/10/77, com afirma reconhecida, e o auto de vistoria nº 519/77, expedido em 30/6/77, pela Prefeitura - Municipal-local. O Escrevente: (Claudio Centella). O Oficial - Substituto: (Yrecê Sampaio Trench).
Oficial: Cr$ 30,00. Estado: Cr$ 6,00. Carteira: Cr$ 4,50.

Av. 4/3.636, em 04 de janeiro de 1.980.
A Rua Particular, para a qual o imóvel matriculado faz frente, passou a denominar-se RUA= ANÍZIO DA SILVEIRA, conforme requerimento de 23-10-78 e certidão da Prefeitura local de - 23-10-78. O Escrevente, (Dimas de Oliveira). O Oficial, - (Jandyra Trench). O:- Cr$ 50,00. E:- Cr$ 10,00. C:-Cr$ 7,50.

R. 5/3.636, em 07 de janeiro de 1.980
DEVEDORES:- FABIO MACHADO TEIXEIRA PINTO e sua mulher MARIA DAS DORES CAVALHEIRO TEIXEIRA PINTO qualificados na matrícula; CREDORA- WLADEMIR ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher ALZIRA CORREA DOS SANTOS, brasileiros, casados na comunhão de bens, CPF: 562.895.708/97, ele projetista, RG: 8.104.752, ela professora, residentes e domiciliados na Rua Palmares Paulista nº 3, Granjaú.- TITULO:- Compromisso de compra e venda. FORMA DO TITULO:- Instrumento particular, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 30 de março de 1978. VALOR: Cr$ 350.000,00. CONDIÇÕES:- O compromisso é feito em caratêr irrevogável e irretratável, com demais condições constantes do título. O Escrevente, (Jandyra Trench). (Dimas de Oliveira). O Oficial, O:- Cr$ 630,00. E:- Cr$ 126,00. C:- Cr$ 94,50.

Av.6, em 03 de Março de 1.982.-
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação de 06 de Janeiro de 1.982, fica - a caução objeto da averbação 02, cancelada.- O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).- O:Cr$300,00. E:Cr$60,00. C:Cr$45,00. Recibo: 39.637. Série B. Guia 41.-

Av. 7, em 03 de Março de 1.982.-
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação de 06 de Janeiro de 1.982, fica -

(vide verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.° 2-C-4-5-6

fica a hipoteca registrada sob nº1, cancelada.- O Escrevente Auto. (José Carlos Pereira).- C:Cr$300,00. E:Cr$60,00. C:Cr$45,00. Recibo:39.838.. Série B. Guia - 41.-

Av. 8/3.636, em 11 de agosto de 1.986.

Conforme certidão da Prefeitura local de 5-8-86, a Rua Anizio da Silveira, passou a denominar-se RUA SANTO ROVERCO. O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira). Recibo 69.529.

Av. 9/3.636, em 11 de agosto de 1.986.

Conforme escritura do 3º Cartório de Notas local, lavrada às folhas 45 do livro 367, em 06 de agosto de 1.986 e certidão acima citada a casa nº 10, passou a ter o nº 12. O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira). Recibo 69.529.

R. 10/3.636, em 11de agosto de 1.986.

Conforme Escritura acima citada, os proprietários venderam o imóvel matriculado, pelo valor de Cz$ 350,00 a WLADEMIR ANTONIO DOS SANTOS, desenhista, RG. 8.104.752, CPF. 562.895.708/-97 e sua mulher ALZIRA CORREA DOS SANTOS, professora, RG. 6.125.022, CPF. 710.751.868/20,- brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo Roverco, nº 12, Vila Jaguaribe, nesta cidade, casados no regime da comunhão de bens, em 12-7-75. O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira). Recibo 69.529.

Av. 11/3.636, em11 de agosto de 1.986.

Conforme Escritura acima citada e notificação do imposto de 1.986, o atual cadastro do imóvel matriculado é 23241-52-92-0388-00000. O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira). Recibo 69.529.

CONTINUA NA FICHA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

CNM 111526.2.0003636-95

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 3.636 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de fevereiro de 2015

CNS 11.152-6

Av. 12, em 13 de fevereiro de 2.015.
Conforme Requerimento datado e assinado em 24 de novembro de 2.014, com firma reconhecida e Certidão de Ano e Área nº 00.997/2015, expedida pela Prefeitura local, respectivamente em 26 de janeiro de 2.015, o casa residencial sob o n° 12, constante desta matrícula, possui a **ÁREA EDIFICADA** de 58,40m².
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 271.709, em 27 de janeiro de 2.015. Microfilme nº 239318

Av. 13, em 13 de fevereiro de 2.015.
Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e Comunicado nº 00.589/15 expedido pela Prefeitura local, em 09 de fevereiro de 2.015, a Rua Santo Roverco, para qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar-se atualmente **RUA IVO ORSI**.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 271.709, em 27 de janeiro de 2.015. Microfilme nº 239318

Av. 14, em 13 de fevereiro de 2.015.
Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12; Alvará de Regularização nº 401/2014, expedido em 18 de novembro de 2.014, pela Prefeitura local e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 275362014-88888159, CEI 51.227.91159-60, emitida em 04 de dezembro de 2.014, arquivada neste 1º Oficial de Registro de Imóveis sob o nº 5.914, em virtude da **AMPLIAÇÃO** da área de 131,73m², o prédio nº 12 constante desta matrícula, passou a ter 190,13m² de área construída.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 271.709, em 27 de janeiro de 2.015. Microfilme nº 239318

Av. 15, em 13 de fevereiro de 2.015.
Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e Comunicado mencionado na averbação n° 13, o prédio nº 12 constante desta matrícula, passou a ostentar o **Nº 28**, da Rua Ivo Orsi.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 271.709, em 27 de janeiro de 2.015. Microfilme nº 239318

R. 16, em 10 de abril de 2.015.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

MATRÍCULA 3.636 | FOLHA 001

VERSO

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 20 de março de 2.015, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$370.000,00, a **RODOLFO CORREA DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, RG nº 435503741-SSP/SP, CPF/MF nº 339.250.258-80 e sua esposa **STEFANIE ALMEIDA SANT ANNA DE FREITAS**, brasileira, do lar, RG nº 469093973-SSP/SP, CPF/MF nº 370.926.328-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Roverco, nº 1, casa B, Jaguaribe, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R$63.784,90 do FGTS dos compradores.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos). Thaynara R. dos Santos
Prot. Oficial 273.555, em 20 de março de 2.015. Microfilme nº 240713

R. 17, em 10 de abril de 2.015.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 16, 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 credora 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 fiduciantes: RODOLFO CORREA DOS SANTOS e sua esposa STEFANIE ALMEIDA SANT ANNA DE FREITAS, já qualificados, no valor de R$318.415,10, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R$3.223,72, vencendo-se a primeira delas em 20 de abril de 2.015, com taxa anual de juros balcão: nominal de 8,7873%, efetiva de 9,1500% e taxa anual de juros reduzida: nominal de 8.3712%, efetiva de 8.7000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes 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$550.000,00
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos). Thaynara R. dos Santos
Prot. Oficial 273.555, em 20 de março de 2.015. Microfilme nº 240713

Av. 18, em 10 de abril de 2.015.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 16, foi emitida em 20 de março de 2.015, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº

Continua na Ficha Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 3.636 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 10 de abril de 2015

CNS 11.152-6

1.4444.0840336-8, série 0315, representativa do crédito no valor de R$318.415,10, objeto do registro nº 17.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos). Thaynara R. dos Santos
Prot. Oficial 273.555, em 20 de março de 2.015. Microfilme nº 240713

Av.19 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 30 de setembro de 2024.
Conforme Instrumento Particular, assinado em 30 de julho de 2024, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 17.
Selo digital 1115263310000000720383247
Escrevente Débora Reginato de Souza
Prenotação 440.443 de 11 de setembro de 2024.

Av.20 - **CANCELAMENTO DE CCI**
Em 30 de setembro de 2024.
Conforme Instrumento Particular supra, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 18.
Selo digital 1115263G10000000720384241
Escrevente Débora Reginato de Souza
Prenotação 440.443 de 11 de setembro de 2024.

Av.21 - **RETIFICAÇÃO DE NOME**
Em 30 de setembro de 2024.
Conforme Certidão de 20 de agosto de 2024, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33° Subdistrito, Alto da Mooca, São Paulo/SP, Matrícula 115295 01 55 2009 2 00075 092 0009136 19, o **NOME** correto da proprietária é **STEFANIE CORREA DE FREITAS**.
Selo digital 1115263310000000720385247
Escrevente Débora Reginato de Souza
Prenotação 439.158 de 27 de agosto de 2024.

Av.22 - **CADASTRO MUNICIPAL**
Em 30 de setembro de 2024.
Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2024 o imóvel encontra-se **CADASTRADO** sob o n. **23241.52.92.0388.00.000.05**.
Selo digital 1115263310000000720386247
Escrevente Débora Reginato de Souza

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

MATRÍCULA 3.636 | FOLHA 02

VERSO

Prenotação 439.158 de 27 de agosto de 2024.

R.23 - **VENDA E COMPRA**
Em 30 de setembro de 2024.
Conforme Instrumento Particular firmado no âmbito do SFH, assinado em 30 de dezembro de 2021, os proprietários Rodolfo Correa dos Santos, engenheiro de vendas e sua conjuge Stefanie Correa de Freitas, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$700.000,00, a **EDSON JOSÉ DARIO,** brasileiro, autônomo, RG 34737562-SSP/SP, CPF 333.442.518-56, CNH 03630187934-DETRAN/SP, e sua cônjuge **FABIANA CAVALCANTE DÁRIO**, brasileira, autônoma, RG 43.388.650-X-SSP/SP, CPF 344.920.508-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ivo Orsi, 28, Casa 1, Jaguaribe, nesta cidade.
Selo digital 1115263210000000720387241
Escrevente Débora Reginato de Souza
Prenotação 439.158 de 27 de agosto de 2024.

R.24 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 30 de setembro de 2024.
Conforme Instrumento Particular supra, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9.514/97, resolúvel, transferida ao credor fiduciário, **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 13° aos 24° andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, em garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: EDSON JOSÉ DARIO e sua cônjuge FABIANA CAVALCANTE DÁRIO, já qualificados, no valor de R$341.090,42, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$3.552,99, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de fevereiro de 2022, com as taxas de juros: pós fixada: efetiva 8,84% a.a. e 0,71% a.m., nominal 8,50% a.a. e 0,71% a.m. calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Valor da garantia fiduciária R$700.000,00.
Selo digital 1115263210000000720388241
Escrevente Débora Reginato de Souza
Prenotação 439.158 de 27 de agosto de 2024.

Av.25 - **EX-OFFICIO**
Em 04 de abril de 2025.
A presente matrícula foi transportada com todos os seus termos e lançamentos para o sistema de fichas, conforme item 55 do cap. XX das NSCGJ.
Selo digital 1115263G1000000080898125O
Substituto do 1º Oficial Eliezer Barreto da Silva
Prenotação 451.294 de 24 de março de 2025.

CONTINUA NA FICHA 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

CNM 111526.2.0003636-95

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 3.636 | FOLHA 03 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de novembro de 2026.

CNS 11.152-6

Av.26 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 06 de novembro de 2026.

Conforme Requerimento de 06 de outubro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$700.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, NIRE 31300010864, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000105205626P

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira Gabriele D Ladeira.

Protocolo 472.395 de 30 de março de 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

CNM 111526.2.0003636-95

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

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, §§ 1° 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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$13,04
Ao Reg. Civil:	R$2,41
Ao IPESP:	R$8,92
Ao Trib. Jus.:	R$3,15
Ao ISS:	R$0,92
Ao FEDMP:	R$2,20
TOTAL:	R$76,52

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C3000000105248526W

Protocolo: 472395
Certidão Expedida em 06/11/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26

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

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FSGYT-7LSMY-SBFF4-V6N26.