

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
84.452

FOLHA  
001

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL  
Data: 07 de dezembro de 2006

**IMÓVEL:** Lote nº. 13 da quadra E, do loteamento denominado Terra Nobre Bussocaba, medindo 5,00m de frente para a Rua 03 (Três); 26,00m do lado direito visto da Rua 03 (Três), confrontando como lote nº. 12; 26,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 14, tendo nos fundos a medida de 5,00m, confrontando com o lote nº. 36, todos da mesma quadra, encerrando uma área superficial de 130,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 99999.00.53.0001.00.000.001.

**PROPRIETÁRIA:** RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., com sede na Rua Sapetuba, nº 166, Butantã, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.471.017/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 21, feito na matrícula 30.903, em 07 de dezembro de 2.005, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

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

Prot. Oficial 167.634. Microfilme nº 1 6 1 3 6 3

R. 1, em 17 de novembro de 2.008.

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda a Prazo, de Alienação Fiduciária em garantia e outros pactos, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 06 de março de 2.008, com firmas reconhecidas, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$53.115,81, à **ROBERTO VALERIANO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, eng. administrativo de obra, RG nº 10.884.956-9, CPF/MF nº 023.258.768-02, domiciliado à via Transversal Sul, nº 130, Apto. 6, Jardim Belmonte, nesta cidade, com a **anuência** de: Brazilian Securities Companhia de Securitização, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 186.755, em 05 de novembro de 2.008. Microfilme nº 1 7 5 8 2 0

R. 2, em 17 de novembro de 2.008.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, 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 **RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, em garantia ao

Continua no Verso

MATRÍCULA

84.452

FOLHA

001

pagamento da dívida assumida pelo devedor fiduciante: ROBERTO VALERIANO RODRIGUES, já qualificado, no valor de R\$37.103,51, corrigido até 01 de janeiro de 2.008, a ser pago através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$435,99, cada uma, já acrescidas da taxa de 1% ao mês, equivalente a taxa nominal de 12% ao ano e taxa efetiva de 12,6825% ao ano, calculados pelo sistema de amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 01 de fevereiro de 2.008 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, sendo que até a data do instrumento já foram pagas as parcelas vencidas em 01 de fevereiro de 2.008 e 01 de março de 2.008, todas as prestações serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no Instrumento 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\$40.786,20.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 186.755, em 05 de novembro de 2.008. Microfilme nº 175820

Av. 3, em 17 de novembro de 2.008.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, foi emitida uma cédula de crédito imobiliário integral sob o nº 270, série GD02, tendo como data de emissão consolidada em 06 de março de 2.008, representativa do crédito no valor de R\$37.103,51, objeto da propriedade fiduciária registrada sob o nº 2, tendo como **instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 186.755, em 05 de novembro de 2.008. Microfilme nº 175820

CONTINUA NA FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.452

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de junho de 2011

Av. 4, em 09 de junho de 2.011.

Conforme Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Cédula de Crédito Imobiliário, datado e assinado em 03 de maio de 2.011, com firmas reconhecidas, a emissora da Cédula de Crédito Imobiliário constante na averbação nº 3 resolve retificá-la para constar no item "número" (onde consta 270), que o correto é o número "0274", permanecendo inalteradas as demais condições constantes no título.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial. 219.369, em 02 de junho de 2.011. Microfilme nº 197934

Av. 5, em 27 de junho de 2.011.

Conforme Requerimento datado e assinado em 25 de fevereiro de 2.009, com firmas reconhecidas, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 3.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 220.009, em 20 de junho de 2.011. Microfilme nº 198306

Av. 6, em 18 de janeiro de 2.012.

Conforme Escritura expedida pelo 4º Tabelionato de Notas local, lavrada às fls. 331/333 do livro 703, em 12 de julho de 2.011, e Lei Municipal nº 4474/2011, a Rua Três passou a denominar-se **ALAMEDA DOS JURUPIS**.

A Escrevente Autorizada, (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.568, em 10 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204479

Av. 7, em 18 de janeiro de 2.012.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 6 e Notificação de Lançamento de IPTU do corrente exercício, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23243.61.74.0073.00.000.01**.

A Escrevente Autorizada, (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.568, em 10 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204479

R. 8, em 18 de janeiro de 2.012.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 6, o proprietário Roberto Valeriano Rodrigues, taxista, atualmente residente e domiciliado na Rua Ernesto Paglia, nº 59, Jardim Rosa Maria, Capital/SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00, a **MIGUEL PINHEIRO NEVES**, brasileiro, solteiro,

Continua no Verso

MATRÍCULA

84.452

FOLHA

002

maior, construtor, RG nº 22.264.862-SSP/SP, CPF/MF nº 004.169.988-28, residente e domiciliado na Rua Charles D'Aviller, nº 176, Jardim das Palmas, Capital/SP.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 228.568, em 10 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204479

Av. 9, em 21 de setembro de 2.012.

Conforme Requerimento datado e assinado em 15 de agosto de 2.012, com firma reconhecida, Habite-se nº 121/2012, expedido pela Prefeitura local em 04 de setembro de 2.012, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 292012-21028944, CEI nº 70.009.33944-67, emitida em 29 de agosto de 2.012, arquivada neste 1º Oficial sob o nº 5177, no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência, que recebeu o Nº 70 da Alameda dos Jurupis, com **122,35m<sup>2</sup>** de área construída.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 238.532, em 12 de setembro de 2.012. Microfilme nº 211865

R. 10, em 06 de dezembro de 2.012.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 30 de outubro de 2.012, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$420.000,00, à **LUCIANA CRISTINA MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 38.108.977-0-SSP/SP, CPF/MF nº 374.740.428-60, residente e domiciliada na Rua Antonio Ramalho, nº 64, Jardim Brasília, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes).

*Ana Flávia Cabral Fernandes*  
Prot. Oficial 240.573, em 09 de novembro de 2.012. Microfilme nº 213962

R. 11, em 06 de dezembro de 2.012.

Conforme Instrumento Particular mencionado na 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 ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante: **LUCIANA CRISTINA MONTEIRO**, já qualificada, no valor de R\$336.000,00, a ser pago por meio de 240 parcelas mensais, no valor inicial de R\$4.100,39, com taxa de juros: nominal de

Continua na Ficha Nº 3

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.452

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de dezembro de 2012

9,20%a.a., efetiva de 9,60%a.a. e mensal descapitalizada 0,76%a.m., vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 2.012, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$420.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes).

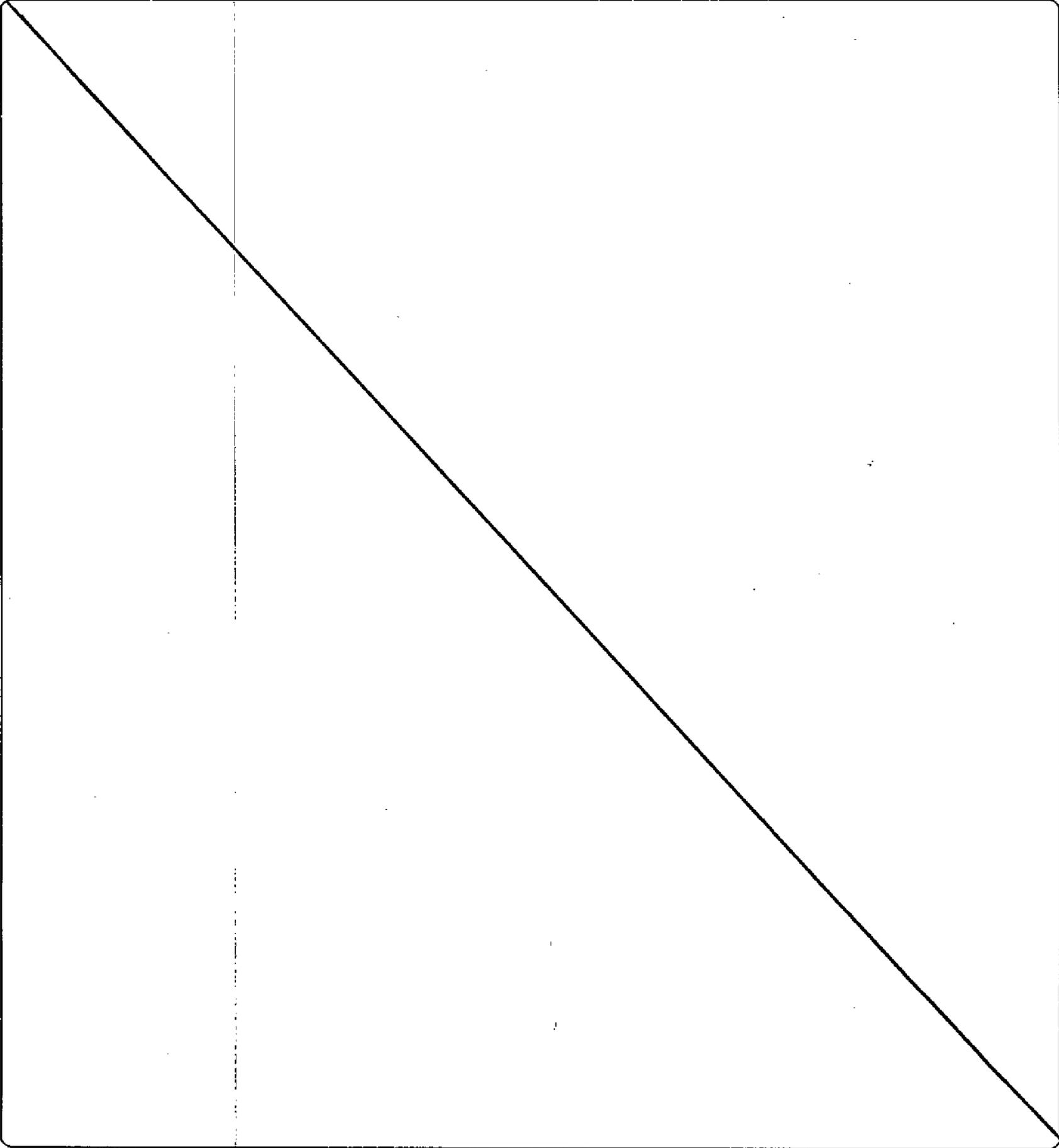
Prot. Oficial 240.573, em 09 de novembro de 2.012. Microfilme nº 213962.

CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA



V

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
84.452

FOLHA  
004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 15 de setembro de 2014

CNS 11.152-6

Av. 12, em 15 de setembro de 2014.

Conforme Requerimento datado e assinado em 06 de agosto de 2014, com firma reconhecida, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$420.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).  
Prot. Oficial 259.355, em 25 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 234603

Av. 13, em 07 de dezembro de 2.021.

Conforme Mandado expedido em 03 de setembro de 2.021, aditado em 19 de outubro de 2.021, digitalmente assinado pelo Dr. Paulo de Abreu Lorenzino, MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n. 0011397-10.2020.8.26.0405, por decisão proferida em 03 de setembro de 2.021, transitada em julgado, fica **CANCELADA A** fica **CONSOLIDAÇÃO** constante na averbação n. 12.

A Escrevente Autorizada,  
(Thaynara Regina Nonato dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 382.963, em 24 de novembro de 2.021. Microfilme n. 332905

Av. 14, em 07 de dezembro de 2.021.

Conforme Mandado mencionado na averbação n. 13 e Certidão em Inteiro Teor expedida em 16 de novembro de 2.021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Miguel Paulista/SP, extraída da Matrícula n. 118190 01 55 2007 2 00228 192 0068024-11, o estado civil da proprietária na ocasião da compra registrada sob o n. 10, era o de **DIVORCIADA**, por sentença proferida em 03 de outubro de 2.011, transitada em julgado em 04 de novembro de 2.011.

A Escrevente Autorizada,  
(Thaynara Regina Nonato dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 382.963, em 24 de novembro de 2.021. Microfilme n. 332905

Av. 15, em 07 de dezembro de 2.021.

Conforme Mandado mencionado na averbação n. 13 e Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 11 de março de 2.015, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 11.

A Escrevente Autorizada,  
(Thaynara Regina Nonato dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*

Continua no Verso

MATRÍCULA  
**84.452**

FOLHA  
**4**

**VERSO**

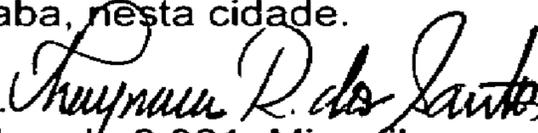
Prot. Oficial 382.963, em 24 de novembro de 2.021. Microfilme n. **33 2 9 0 5**

R. 16, em 07 de dezembro de 2.021.

Conforme Mandado mencionado na averbação n. 13 e Instrumento Particular mencionado na averbação n. 15, a proprietária Luciana Cristina Monteiro, do lar, atualmente residente e domiciliada na Alameda dos Jurupis, n. 70, Novo Osasco, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$414.219,93, a **ANDREA MARIA FERREIRA GONÇALVES CARLOS**, brasileira, técnica óptica e optometria, RG n. 33.805.141-7-SSP/SP, CPF/MF n. 219.206.608-28 e seu esposo **MARCELO GONÇALVES CARLOS**, brasileiro, operador de caixa, RG n. 33.881.607-0-SSP/SP, CPF/MF n. 294.089.928-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Kenkiti Shimomoto, n. 70, City Bussocaba, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos)



Prot. Oficial 382.963, em 24 de novembro de 2.021. Microfilme n. **33 2 9 0 5**

R. 17, em 07 de dezembro de 2.021.

Conforme Mandado mencionado na averbação n. 13 e Instrumento Particular mencionado na averbação n. 15, 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 ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s. 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **ANDREA MARIA FERREIRA GONÇALVES CARLOS** e seu esposo **MARCELO GONÇALVES CARLOS**, já qualificados, no valor de R\$212.632,19, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$2.451,98, vencendo-se a primeira delas em 30 de abril de 2.015, com as taxas de juros: efetiva anual de 10,30%, nominal anual de 9,84%, efetiva mensal de 0,82% e nominal mensal de 0,82%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$476.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos)



Continua na Ficha 5

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.452

FOLHA

5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de dezembro de 2021

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 382.963, em 24 de novembro de 2.021. Microfilme n. 33 2 9 0 5

Av. 18, 14 de outubro de 2.022.

Conforme Relatório de Documento Eletrônico em XML – Extrato, remessas em 16 de setembro de 2.022 e 07 de outubro de 2.022, ambas pelo sistema ONR, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, registrada sob n. 17.

Gabriel dos Santos Marostica

Escrevente Autorizado

Prot. 397.897, 16 de setembro de 2.022. Microfilme 34 5 6 7 1

R. 19, 14 de outubro de 2.022.

Conforme Relatório de Documento Eletrônico em XML mencionados na averbação n. 18, os proprietários Andrea Maria Ferreira Gonçalves Carlos e seu esposo Marcelo Gonçalves Carlos, atualmente residentes e domiciliados na Alameda dos Jurupis, n. 70, Novo Osasco, nesta cidade; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$795.000,00, à **MARIANE CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n. 48431991-SSP/SP, CPF/MF n. 435.187.198-90, residente e domiciliada na Rua Doutor Bento Vidal, n. 546, Novo Osasco, nesta cidade.

Gabriel dos Santos Marostica

Escrevente Autorizado

Prot. 397.897, 16 de setembro de 2.022. Microfilme 34 5 6 7 1

R. 20, 14 de outubro de 2.022.

Conforme Relatório de Documento Eletrônico em XML mencionados na averbação n. 18, o imóvel matriculado foi constituído em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01 com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **MARIANE CARVALHO DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$442.250,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$4.748,44, vencendo-se a primeira delas em 10 de outubro de 2.022, com as taxas de juros: efetiva anual de 9.38%; nominal anual de 9.00%; efetiva mensal de 0.75%; nominal mensal de 0.75%; calculadas pelo sistema de amortização SAC, e as demais condições constantes do título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora

Continua no Verso

MATRÍCULA

84.452

FOLHA

5

VERSO

direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$795.000,00

Gabriel dos Santos Marostica

Escrevente Autorizado

Prot. 397.897, 16 de setembro de 2.022. Microfilme

345671

Av. 21, 26 de outubro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$795.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, o credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 412.274, 14 de junho de 2023. Microfilme

361868

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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1115263C3084452C15354523K

Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado...: R\$ 11,63  
Ao IPESP...: R\$ \*7,96  
Ao Reg. Civil R\$ \*2,15  
Ao Trib. Just R\$ \*2,81  
Ao ISS.....: R\$ \*0,82  
Ao FEDMP...: R\$ \*1,96  
Total.....: R\$ 68,24  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 15:35:45 horas do dia 27/10/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").**

Código de controle de certidão:

Prenotação: 412274



08445227102023

Pag.: 010/010