

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

121.878

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 08 de setembro de 2016

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 14, situado no 1º andar da Torre 4 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 46,580m<sup>2</sup>; comum total de 54,099m<sup>2</sup>, sendo coberta de 10,057m<sup>2</sup> e descoberta de 44,042m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio; totalizando a área construída de 56,637m<sup>2</sup>, terreno exclusivo de 47,645m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,000891 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000918, perfazendo a área total de 100,679m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 23243.54.49.0279.00.000.01.

**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. Claudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 293.208, em 02 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257841

Av. 1, em 08 de setembro de 2.016.

Conforme **Av. 8/88.283**, feita em 19 de agosto de 2013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; conforme **R. 13/88.283**, feito em 02 de outubro de 2014, 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\$27.944.375,00; e 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 Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº

Continua no Verso

MATRÍCULA

121.878

FOLHA

001

**VERSO**

61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m<sup>2</sup>.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 293.208, em 02 de agosto de 2.016. Microfilme nº 257841

Av. 2, em 13 de novembro de 2017.

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado e assinado em 25 de outubro de 2.016 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado e assinado em 25 de outubro de 2.017, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o n. 13 da matrícula n. 88.283, constante na averbação n. 1 da presente matrícula, para alterar: o prazo de carência de 08 meses para 12 meses; o prazo de amortização de 04 meses para 03 meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de março de 2.017 fica alterado para 12 de junho de 2.017; e 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%, ratificando demais termos constantes no contrato originário.

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

Prot. Oficial 313.109, em 31 de outubro de 2017. Microfilme n. 273948

Av. 3, em 13 de novembro de 2017.

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 07 de abril de 2.017 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado e assinado em 25 de outubro de 2.017, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o n. 13 da matrícula n. 88.283, constante na averbação n. 1 e aditada conforme averbação n. 2 da presente matrícula, para: alterar o prazo de carência de 12 meses para 18 meses; manter o prazo de amortização em 03 meses, compreendido entre 12 de outubro de 2017 e 12 de dezembro de 2017; alterar o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de junho de 2.017 para 12 de dezembro de 2.017, ratificando demais termos constantes no contrato originário.

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

Prot. Oficial 312.397, em 16 de outubro de 2017. Microfilme n. 273949

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

121.878

FOLHA

002

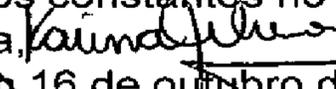
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2017

**CNS 11.152-6**

Av. 4, em 13 de novembro de 2017.

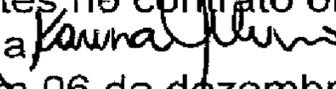
Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 20 de abril de 2.017 e Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação, datados e assinados em 11 de agosto de 2.017 e 25 de outubro de 2017, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o n. 13 da matrícula n. 88.283, constante na averbação n. 1 da presente matrícula e aditada conforme averbações ns. 2 e 3, para alterar: a data do prazo de carência para 08 de abril de 2016 e 08 de setembro de 2017; o prazo de amortização para 08 de outubro de 2017 e 08 de dezembro de 2017; e o prazo de vencimento final do contrato para 08 de dezembro de 2.017, com as demais condições constantes no título, ratificando demais termos constantes no contrato originário.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 312.398, em 16 de outubro de 2017. Microfilme n. 273950

Av. 5, em 08 de janeiro de 2018.

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 28 de setembro de 2.017, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o n. 13 da matrícula n. 88.283, constante na averbação n. 1 da presente matrícula e aditada conforme averbações ns. 2, 3 e 4 para alterar: a) o prazo de carência de 18 meses, fica alterado para 20 meses, compreendido entre 08 de abril de 2016 e 08 de novembro de 2017; b) o prazo de amortização de 03 meses fica alterado para 02 meses, compreendido entre 08 de dezembro de 2017 a 08 de janeiro de 2018; e c) o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 08 de dezembro de 2017 fica alterado para 08 de janeiro de 2018, com as demais condições constantes no título, ratificando demais termos constantes no contrato originário.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 314.574, em 06 de dezembro de 2017. Microfilme n. 275664

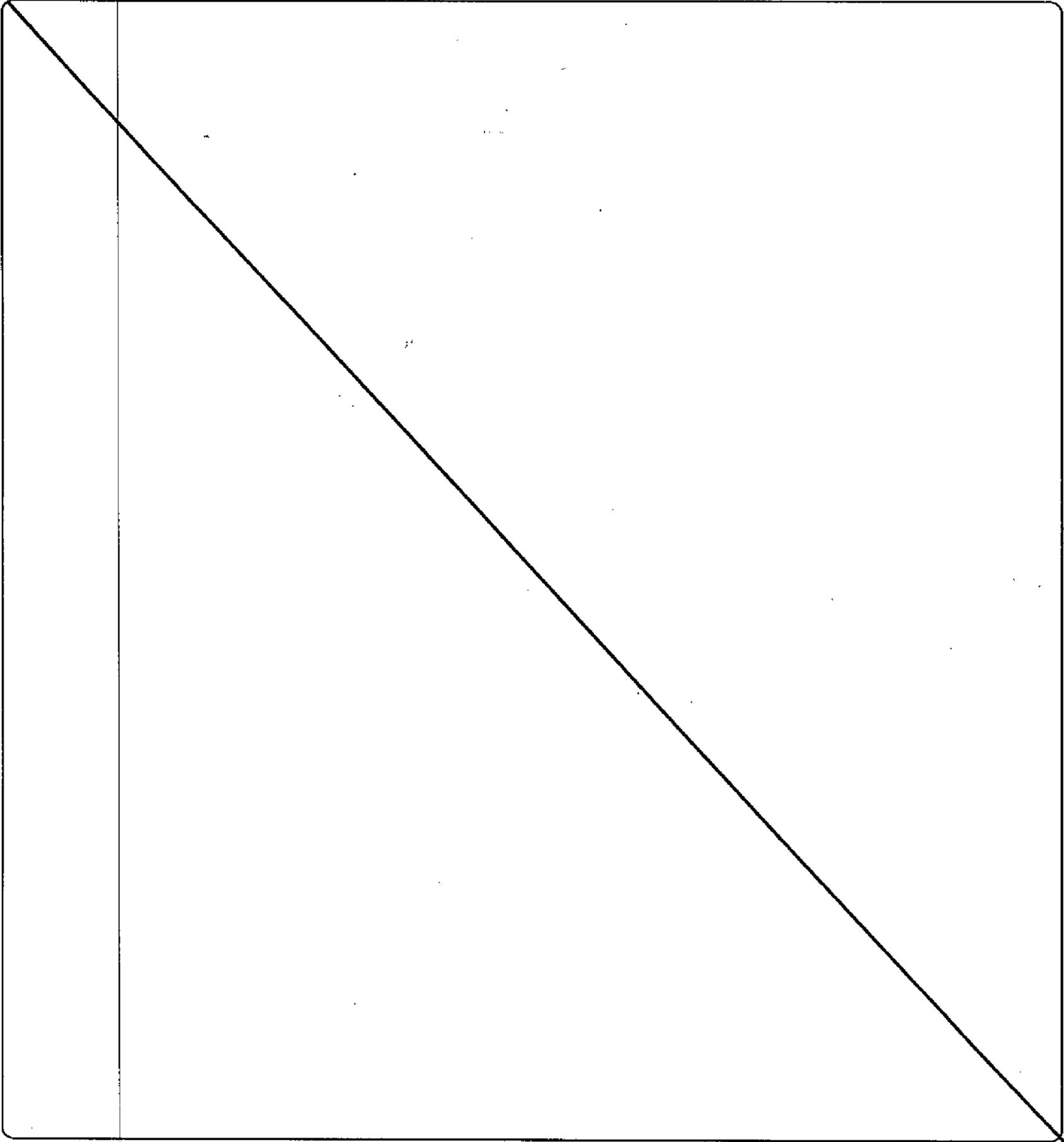
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**



V

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

121.878

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de março de 2018

**CNS 11.152-6**

Av. 6, em 15 de março de 2.018.

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 15 de dezembro de 2.017; e Instrumento de Retificação e Ratificação ao Aditamento, datado e assinado em 29 de dezembro de 2017, ambos com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca registrada sob o n. 13 da matrícula n. 88.283, constante na averbação n. 1 da presente matrícula e aditada conforme averbações ns. 2, 3, 4 e 5 para alterar: a) o prazo de carência de 20 meses, fica alterado para 23 meses, compreendido entre 08 de abril de 2016 e 08 de fevereiro de 2018; b) o prazo de amortização de 02 meses fica alterado para 01 meses, com vencimento em 08 de março de 2018; e c) o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 08 de janeiro de 2018 fica alterado para 08 de março de 2018, com as demais condições constantes no título, ratificando demais termos constantes no contrato originário.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 317.026, em 06 de fevereiro de 2018. Microfilme n.

**278068**

Av. 7, em 15 de março de 2018.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 04 de agosto de 2.017, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 318.067, em 02 de março de 2018. Microfilme n.

**277993**

R. 8, em 15 de março de 2018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 5, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$203.000,00 à **LARISSA SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, CI nº 48.076.994-1-SSP/SP, CPF/MF nº 384.046.258-40, residente e domiciliada na Rua Apóstolo João Batista, nº 28, Conceição, nesta cidade; e **FABIO SANTOS DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de estoque, CI nº 281998206-SSP/SP, CPF/MF nº 216.172.008-24 e sua esposa **ROSA MARIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 382225934-SSP/SP, CPF/MF nº 296.394.748-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

Continua no Verso

MATRÍCULA

121.878

FOLHA

003

**VERSO**

domiciliados na Rua Paulista, nº 1122, Conceição, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$16.853,78 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 318.067, em 02 de março de 2018. Microfilme nº

277993

R. 9, em 15 de março de 2018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 5, 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 aos devedores fiduciários: LARISSA SANTOS DA SILVA; FABIO SANTOS DA SILVA e sua esposa ROSA MARIA DA SILVA SANTOS, já qualificados, no valor de R\$155.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.480,22, vencendo-se a primeira delas em 25 de agosto de 2017, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$198.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 318.067, em 02 de março de 2018. Microfilme nº

277993

Av. 10, 04 de setembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$198.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 404.734, 23 de janeiro de 2023. Microfilme

359211

## 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>  
1115263C3121878C150001235

DA MATRÍCULA N 121010

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 15:00:01 horas do dia 06/09/2023. Certidão assinada digitalmente.**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão:

Pedido: 404734



12187806092023

Pag.: 007/007