

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.046

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de setembro de 2014

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Conjunto-tipo para escritório nº 1010, localizado no 10º pavimento, integrante do empreendimento denominado Torre do Paço - Espaço Empresarial, situado na Rua Narciso Sturlini, nº 302, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa de 22,870m², comum de 31,834m² (sendo 25,512m² coberta e 6,322m² descoberta, bem como na área comum se encontra inclusa 1 vaga indeterminada de garagem), perfazendo a área real total de 54,704m², correspondendo-lhes no terreno do condomínio um coeficiente de proporcionalidade de 0,0066326.

CADASTRO: 23224.44.32.0890.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: PRIVILEGIUM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 311, Sala 75, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 11.586.668/0001-89.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, feita em 13 de abril de 2010, na Matrícula nº 80.404, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 266.197, em 1º de setembro de 2014. Microfilme nº 234 523

Av. 1, em 10 de setembro de 2014.

Conforme Registro nº 8/80.404, feito em 22 de março de 2013, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro e único grau, sem concorrência, o imóvel desta matrícula a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$7.500.000,00, (incluindo-se outros imóveis).

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 266.197, em 1º de setembro de 2014. Microfilme nº 234 523

CONTINUA NA FICHA

02

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.046

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de dezembro de 2014

CNS 11.152-6

Av. 2, em 18 de dezembro de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado no âmbito do SFI, datado e assinado em 04 de novembro de 2014, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 270.207, em 10 de dezembro de 2014. Microfilme nº

2 3 7 7 2 6

R. 3, em 18 de dezembro de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$178.629,98, a **JOSE ORLANDO PADRAO**, brasileiro, divorciado, engenheiro de sistemas, RG nº 13.974.155-0-SSP/SP, CPF/MF nº 075.921.958-36, residente e domiciliado na Avenida Yara, nº 112, apto. 116, Vila Yara, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 270.207, em 10 de dezembro de 2014. Microfilme nº

2 3 7 7 2 6

R. 4, em 18 de dezembro de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, 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 BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **JOSE ORLANDO PADRAO**, já qualificado, no valor de R\$115.500,00, a ser pago por meio de 120 parcelas mensais, no valor inicial de R\$2.023,69, vencendo-se a primeira delas em 05 de dezembro de 2014, com taxas anuais de juros: nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$165.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 270.207, em 10 de dezembro de 2014. Microfilme nº

2 3 7 7 2 6

CONTINUA NA FICHA

03 - "

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.046

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de dezembro de 2017

CNS 11.152-6

Av. 5, em 11 de dezembro de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 18 de outubro de 2017, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 314.353, em 30 de novembro de 2017. Microfilme nº **274906****Av.06 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Em 24 de fevereiro de 2026.

Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2026, o imóvel encontra-se **CADASTRADO** sob o n. **23224.44.32.0890.01.093.04, CEP 06018-090.**

Selo digital 111526331000000094202826J

Escrevente Bianca Rodrigues Cardim
Prenotação 469.758 de 10 de fevereiro de 2026.

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de fevereiro de 2026.

Conforme Cédula de Crédito Bancário 0202609331, emitida em 06 de fevereiro de 2026, 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, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, em garantia da dívida assumida pelo emitente: JOSE ORLANDO PADRÃO, aposentado, CNH 03319693009-Detran/SP, atualmente residente e domiciliado na Rua Vicente Oropallo, 196, Apto. 24, São Francisco, São Paulo/SP, no valor de R\$89.502,69, que será pago por meio de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.704,03, vencendo-se a primeira delas no dia 5 do mês subsequente à liberação do crédito, com as taxas de juros pós-fixada efetiva de 18,16% a.a., equivalente a 1,40% a.m., e taxa nominal de 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m., Indexador IPCA, calculadas pelo sistema de amortização PRICE e demais condições constantes no contrato. Valor da garantia fiduciária R\$225.000,00.

Selo digital 111526321000000094202926J

Escrevente Bianca Rodrigues Cardim
Prenotação 469.758 de 10 de fevereiro de 2026.

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 27 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 13 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$225.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado.

Selo digital 111526331000000100559426M

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

continua no verso

MATRÍCULA

110.046

FOLHA

03

VERSO

Protocolo 475.626 de 27 de maio de 2026.

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, §§ 1º 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	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$13,04	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,92	1115263C30000001006189260
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 475626
Ao ISS:	R\$2,29	Certidão Expedida em 27/07/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASCLV-LS3KW-SYTPU-5DUSX

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/ASCLV-LS3KW-SYTPU-5DUSX>

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

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