Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 104.142 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 22 de abril de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 141, localizado no 14º Pavimento do Edifício Vermont (Torre C1), do Condomínio Innova IV, situado na Avenida Presidente João Goulart, nº 04, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 57,02m²; comum de divisão não proporcional de 9,90m²; comum de divisão proporcional de 41,46m²; total de 108,38m² e fração ideal no terreno de 0,2248%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.
CADASTRO: 23242.44.28.1777.00.000.06.
PROPRIETÁRIA: **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Funchal, nº 160, 9º Andar, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 07.684.191/0001-05.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 27 de dezembro de 2.007 na Matrícula nº 85.488, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 245.780, em 10 de abril de 2013. Microfilme nº 217600

Av. 1, em 22 de abril de 2.013.
Conforme **R. 4/85.488**, feita em 30 de outubro de 2008, a proprietária deu em **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** esta unidade autônoma (incluindo-se outras unidades) ao BANCO SANTANDER S/A, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R$24.600.000,00; Conforme **Av. 5/85.488**, feita em 04 de novembro de 2.010, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** Conforme **Av. 6/85.488**, em 04 de novembro de 2.010, foi alterado o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 4 na matrícula 85.488 e prorrogar o vencimento do contrato por mais 4 meses, sendo que, com a referida alteração, a data da apuração da dívida/vencimento ocorrerá no dia 17 de março de 2012, com as demais condições constantes no título. Conforme **Av. 7/85.488**, em 14 de março de 2.011, foi suplementado em R$6.750.000,00 o financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 4, passando o valor total de R$24.600.000,00 para **R$31.350.000,00**, e alterou o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento. Conforme **Av. 8/85.488**, em 21 de setembro de 2011, foi alterado o cronograma físico-financeiro mencionado no registro nº 4, prorrogando a data do término da obra, bem como do vencimento do contrato em quatro meses, que terá como prazo total do financiamento 48 meses e a com a data de apuração da dívida/vencimento em 17 de julho de 2012, sendo a data de conclusão da obra

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 31/01/2024 17:39:57 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 104.142 | FOLHA 001

em 17 de janeiro de 2012; bem como redistribuído o valor referente ao remanescente das parcelas do cronograma físico-financeiro, ficando alteradas as datas das liberações, de acordo com o quadro constante na referida averbação, ratificando as demais cláusulas e condições constantes no contrato originário. Conforme **R. 10/85.488**, em 30 de setembro de 2.011, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R$383.928,53, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A**, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel do condomínio, com a descrição constante no referido registro, tendo como interveniente anuente: Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, com descrição constante na referida matrícula. Conforme **Av. 12/85.488**, em 24 de setembro de 2012, foi prorrogado o vencimento do contrato por mais 6 meses que gerou a hipoteca acima mencionada, sendo que a data da apuração da dívida/vencimento ocorrerá no dia 17 de janeiro de 2013, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário. Conforme **R. 14/85.488**, em 06 de dezembro de 2012, a proprietária instituiu graciosamente **SERVIDÃO DE USO E PASSAGEM**, estimada em R$2.648.819,33, pelo prazo de **99 anos**, sobre parte do imóvel da Matrícula 85.488, com a descrição constante no registro, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada. Conforme **Av. 15/85.488**, em 06 de dezembro de 2012, pelo valor estimado de R$3.095.434,19, o imóvel da referida matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO E PASSAGEM GRATUITA**, instituída em seu favor, pelo prazo de **99 anos**, em parte do imóvel constante na Matrícula nº 85.487, que foi registrada sob o nº 20 da referida matrícula, de propriedade da **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 245.780, em 10 de abril de 2013. Microfilme nº 217600

Av. 2, em 10 de junho de 2013.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecaria datado e assinado em 28 de fevereiro de 2013, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n° 1.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 247.539, em 29 de maio de 2013. Microfilme n° 219078

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13
www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 31/01/2024 17:39:57 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 104.142 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de junho de 2013

R. 3, em 10 de junho de 2.013.
Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada as folhas 175/178 do livro 1131 em 27 de maio de 2.013, a proprietária Camargo Correa – Rodobens Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede nas Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel matriculado pelo valor de R$179.947,73, a **JOSE ROBERTO SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.979.696-SSP/SP, CPF/MF nº 045.839.658-34, e sua esposa **MARIA VITORINO SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 10.474.922-SSP/SP, CPF/MF nº 260.672.718-50, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Enio Azambuja Neves, nº 84, Jardim D'abril, nesta cidade.
A Escrevente Autorizada, (Bianca Pasquini Gardim Amoedo).
Prot. Oficial 247.459, em 28 de maio de 2.013. Microfilme nº 219075

R. 4, em 06 de dezembro de 2013.
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de novembro de 2013, os proprietários **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R$255.000,00, a **NILSON ROBERTO COSTA**, brasileiro, técnico instalação de áudio, RG nº 24.662.235-0-SSP/SP, CPF/MF nº 146.139.298-57 e sua esposa **VILANE FIRMINO DA COSTA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 29.643.178-3-SSP/SP, CPF/MF nº 251.693.538-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Julio de Mesquita, nº 629, Cs. 02, Bela Vista, nesta cidade; e **MARCOS VINICIUS FIRMINO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 21 de setembro de 1988, RG nº 417999252-SSP/SP, CPF/MF nº 364.989.548-09, residente e domiciliado na Av. Julio de Mesquita, nº 597, Cs. 02, Bela Vista, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R$18.113,25 do FGTS dos compradores.
O Escrevente Autorizado, (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 256.039, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226076

R. 5, em 06 de dezembro de 2013.
Conforme Contrato mencionado no registro nº 4, 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**, 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 fiduciantes: NILSON ROBERTO

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 31/01/2024 17:39:57 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 104.142 | FOLHA 002

COSTA e sua esposa VILANE FIRMINO DA COSTA; e MARCOS VINICIUS FIRMINO DA COSTA, já qualificados, no valor de R$225.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R$2.224,19, vencendo-se a primeira delas em 18 de dezembro de 2013, com as seguintes taxas de juros anual: a). nominal de 8,5101%; b). efetiva de 8,8500%; c). nominal reduzida de 8.0000%; e d). efetiva reduzida de 8.3000%, aplicável nas condições constantes no contrato, no 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$258.000,00.
O Escrevente Autorizado, (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 256.039, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226076

Av. 6, em 06 de dezembro de 2013.
Conforme Contrato mencionado no registro nº 4, foi emitida em 18 de novembro de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0447697-2, série 1113, representativa do crédito no valor de R$225.000,00, objeto do registro nº 5.
O Escrevente Autorizado, (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 256.039, em 27 de novembro de 2013. Microfilme nº 226076

Av. 7, 26 de julho de 2.022.
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 15 de julho de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0004749-77202182600405, em que **CONDOMÍNIO INNOVA IV**, CNPJ n. 17.466.465/0001-35, move em face de **NILSON ROBERTO COSTA**, já qualificado, foi **PENHORADO** 33,33% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$29.067,92, tendo sido nomeado depositário: Nilson Roberto Costa, já qualificado.
Lucas de Souza Fernandes
Escrevente Autorizado
Prot. 394.315,15 de julho de 2.022. Microfilme 342043

CONTINUA NA FICHA

03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 31/01/2024 17:39:57 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 104.142 | FOLHA 3 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de junho de 2023

CNS 11.152-6

Av. 8, 09 de junho de 2023.
Conforme Requerimento, a credora fiduciária autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o nº 6.
Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente
Prot. 395.695, 10 de agosto de 2022. Microfilme 355525

Av. 9, 09 de junho de 2023.
Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 8, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$278.325,47, 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. 395.695, 10 de agosto de 2022. Microfilme 355525

Av. 10, 03 de novembro de 2.023.
Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilões negativos fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme dispõe o artigo 27, § 4º e 5º da Lei n. 9.514/97.
Fernando Napolitano
Escrevente
Prot. 420.412, 24 de outubro de 2.023. Microfilme 362223

Av. 11, 03 de novembro de 2.023.
Conforme Termo de Quitação, datado e assinado digitalmente em 13 de outubro de 2.023, a credora fiduciária autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da efetivação da propriedade, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 5.
Fernando Napolitano
Escrevente
Prot. 420.412, 24 de outubro de 2.023. Microfilme 362223

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 31/01/2024 17:39:57 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 31/01/2024 17:39:57 - VALOR: R$ 21,13