

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**71.016**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12 de Agosto de 2003

IMÓVEL: Apartamento no 186 situado no 18º andar do Edifício Angra dos Reis, no Largo Mario Bissolatti, n. 06, na Vila Osasco, nesta cidade, contendo a área privativa de 47,040m², área de uso comum de divisão não proporcional de 22,100m², área de uso comum na divisão proporcional de 20,267m², área total de 89,407m², e uma fração ideal no terreno de 0,68708%, cabendo-lhe uma vaga de garagem simples sob número 10, localizada no 1º subsolo.

CADASTRO: 23224.44.32.0261.01.125.02

PROPRIETARIA: ZAF CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 51.240.935/0001-86, com sede em S. Paulo, Capital, a rua Ucaiari, n. 288, Alto da Lapa.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 10, feito em 25 de Abril de 1.997, na Matrícula 23.378, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente autorizado,  
(José Carlos Pereira).

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

Prot. Oficial 146.546 Microf.

143220

R. 1, em 12 de Agosto de 2.003.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, com a nova redação dada, nos termos do artigo 24 da Medida Provisória n. 2.223/2001, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 30 de Junho de 2003, a proprietária, pelo preço de R\$70.000,00, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a, KATIA CILENE DE ALENCAR, brasileira, solteira, maior, capaz, administradora de empresas, RG. n. 17.659.504-1, e Cic. 133.075.188-44, residente e domiciliada a Avenida Horácio Lafer, n. 435, Vila Yolanda, nesta cidade;

O Escrevente Autorizado,  
(José Carlos Pereira).

Prot. Oficial 146.546 Microf.

143220

R. 2, em 12 de Agosto de 2.003.

De conformidade com Instrumento Particular já citado, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIARIA, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária ZAF CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, KATIA CILENE DE ALENCAR, no valor de R\$27.682,49 a ser pago da seguinte forma: 30 parcelas (cont. no verso).

MATRÍCULA  
71.016

FOLHA  
001

mensais e consecutiva no valor de R\$1.062,02, cada uma, parcelas essas já calculadas e inseridas de juros de 1% ao mês, calculados conforme Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10.09.2003 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, até final liquidação; Essas parcelas serão reajustadas, mensalmente, conforme a variação do IGPM da Fundação Getulio Vargas; com as demais condições do título; Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do art. 24, VI da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$70.000,00.

Escrevente Autorizado,  
(José Carlos Pereira).

Prot. Oficial 146.546 Microf

143210

CONTINUA NA FICHA

02

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

Visualização simplificada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
71.016

FOLHA  
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 22 de março de 2006

Av. 3, em 22 de março de 2.006.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 10 de fevereiro de 2.006, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 163.110 Microfilme nº 1 5 7 3 4 6

R. 4, em 22 de março de 2.006.

Conforme Escritura do 4º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 279/282 do livro 610, em 10 de março de 2.006, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$20.295,55 a **ARMANDO ANTONIO VIOTTO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 11.281.374-4-SSP/SP, CPF/MF nº 030.431.928-77, residente e domiciliado na Rua Barcelona, nº 414, Jaguaré, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 163.111 Microfilme nº 1 5 7 3 4 7

CONTINUA NA FICHA

03

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

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**71.016**

FOLHA

**3**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de dezembro de 2022

**CNS 11.152-6**

Av. 5, 15 de dezembro de 2.022.

Conforme Carta de Sentença expedida em 05 de agosto de 2.022, assinada digitalmente pelo Dr. Augusto Drummond Lepage, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional XI – Pinheiros, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Dissolução, processo nº 0113306-07.2006.8.26.0011, homologado por sentença proferida em 26 de novembro de 2.013, transitada em julgado na mesma data, foi reconhecida a **UNIÃO ESTÁVEL**, do proprietário, sob o regime da comunhão parcial de bens entre julho de 2.004 e maio de 2.006, com **ERISMÉIA SANTANA BARBOSA**, brasileira, divorciada, RG nº 38411239, CPF nº 750.411.545-20.

Evellyn Nascimento dos Santos

Escrevente Autorizada

Prot. 402.293, 06 de dezembro de 2.022. Microfilme **348132**

Av. 6, 15 de dezembro de 2.022.

Conforme Carta de Sentença mencionada na averbação nº 5, foi declarada a **DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL** entre Armando Antonio Viotto e Erisméia Santana Barbosa.

Evellyn Nascimento dos Santos

Escrevente Autorizada

Prot. 402.293, 06 de dezembro de 2.022. Microfilme **348132**

Av. 7, 15 de dezembro de 2.022.

Conforme Carta de Sentença mencionada na averbação nº 5, o imóvel desta matrícula, com valor venal para o corrente exercício de R\$111.623,11, foi **PARTILHADO** na proporção de **50%** a **ERISMÉIA SANTANA BARBOSA**, residente e domiciliada no Lago Mário Bissolati, nº 06, apto 186/196, nesta cidade; e **50%** a **ARMANDO ANTONIO VIOTTO**, já qualificado.

Evellyn Nascimento dos Santos

Escrevente Autorizada

Prot. 402.293, 06 de dezembro de 2.022. Microfilme **348132**

Av. 8, 19 de janeiro de 2.023.

Conforme Requerimento e Certidão de Casamento expedida em 22 de agosto de 2.022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca local, extraída da Matrícula n. 115238 01 55 2010 2 00097 283 0028891-42, a coproprietária **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 11 de novembro de 2.010, com **MARCELO LUCIANO RETZLAFF**,

Continua no Verso

MATRÍCULA

71.016

FOLHA

3

VERSO

brasileiro, CPF/MF n. 705.479.129-00.

Jonatan García Moura da Silva

Escrevente Autorizado

Prot. 404.186, 09 de janeiro de 2.023. Microfilme

34 9787

Av. 9, 19 de janeiro de 2.023.

Em virtude do casamento mencionado na averbação n. 8, a coproprietária passou a assinar: **ERISMÉIA BARBOSA RETZLAFF**.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente Autorizado

Prot. 404.186, 09 de janeiro de 2.023. Microfilme

34 9787

Av. 10, 13 de maio de 2.024.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 1º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 11 de abril de 2.024, através do sistema "penhora online" extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Ordem 0007695-69.2023, em que **CLARICE VERBITISCKAS VIOTTO**, CPF/MF 033.222.448-14, move em face de **ARMANDO ANTONIO VIOTTO**, já qualificado, e outro, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$2.729.770,54, incluindo-se outros imóveis, tendo sido nomeado depositário: Armando Antonio Viotto.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 430.287, 12 de abril de 2.024.