

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.052

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mae 62813 Ficha:53

DATA: 21 de Novembro de 2001

IMÓVEL: Apartamento nº03 , localizado no pavimento térreo, do Edifício San Diego, bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Jardim California, situado na rua Jau, na Vila Quitauna, nesta cidade, em construção , com uma área privativa de 59.940m²; área comum de 73,213m², perfazendo a área total de 133,153m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7776% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uma vaga descoberta, em local indeterminado, para guarda de um veículo de passeio, sujeita a atuação de manobrista.

CADASTRO:- 23241.23.73.0001.00.000.05.

PROPRIETÁRIA:- ODF EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ/MF sob numero 03.517.280/0001-06, com sede a Av. Dr. Cardoso de Melo, n. 1340, 11º andar, cj. 112, sala 2, Vila Olimpia, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro 02, feito em 17 de Dezembro de 1.999, na Matrícula 62.813, deste 1º Oficial.

O Escrevente autorizado,

(José Carlos Pereira). *JCP*

O 1º Oficial Designado,

(Bel. Claudio Centella). *Claudio Centella*

R. 1, em 21 de Novembro de 2.001.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 21.09.2.001, a proprietária , com a interveniência da Construtora e Fiadora, MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA , com sede a Av. Nova Independência, 760, Brooklin Novo, na Capital, inscrita no CNPJMF sob n. 56.371.172/0001-26, VENDEU a fração ideal de 0,7776% no terreno, a que corresponderá o apartamento objeto desta matrícula, em construção, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$7.024,26, a, VINICIUS LUIZ, brasileiro, policial militar, Rg. n. 10.831.605-1, ssp-sp e Cic. 006.343.058-40 e sua mulher EDNA APARECIDA CARDOSO LUIZ, brasileira, do lar, Rg. n. 21.431.410 ssp-sp e Cic. 161.158.838-30, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Julio Mesquita, n. 135, Bela Vista, nesta cidade.

O Escrevente autorizado,

(José Carlos Pereira). *JCP*

R, 2, em 21 de Novembro de 2.001.

De conformidade com Instrumento Particular já citado, o(s) proprietário(s), deu(ram) o imóvel objeto desta matrícula, cont. no verso.


MATRÍCULA

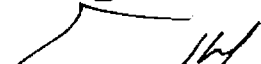
70.052


FOLHA

001

Matric.Mae 62813 Ficha:53

em primeira, única e especial HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$49.700,00, a ser paga por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$621,46, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sexta, com juros nominais de 6,0000% ao ano, e efetivos de 6,1677% ao ano, no sistema de amortização SACRE, com as demais condições do título, e a origem dos recursos o F.G.T.S.
O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira). 

Av. 3, em 20 de janeiro de 2003.
Conforme averbação no 5 feita em 20.01.2003 a margem da Matrícula no 62.813, foi concluída a construção do apartamento objeto desta ficha, que passou a constituir-se da MATRÍCULA No 70.052, integrante do Residencial Jardim California, com entrada no 642 da Rua Jaú.
O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente) 

R. 4, em 20 de janeiro de 2003.
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação parcial de condomínio, datado e assinado em 06 de janeiro de 2003, registrado sob no 6 na Matrícula no 62.813, arquivado neste 1º Oficial, em cumprimento ao contrato registrado sob no 1, o imóvel desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a VINICIUS LUIZ e sua mulher EDNA APARECIDA CARDOSO LUIZ, já qualificados, pelo valor de R\$59.013,73.
O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente) 

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.052

FOLHA


002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de janeiro de 2010

R. 5, em 11 de janeiro de 2010.

Conforme Carta de Adjudicação datada e assinada em 29 de julho de 2009, pelo valor de R\$73.382,96, o imóvel desta matrícula foi **ADJUDICADO** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 200.680, em 30 de dezembro de 2009. Microfilme nº 185273

Av. 6, em 11 de janeiro de 2010.

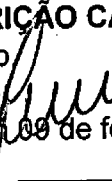
Conforme Carta de Adjudicação, em virtude da adjudicação mencionada no registro nº 5, fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 200.680, em 30 de dezembro de 2009. Microfilme nº 185273

Av. 7, em 16 de fevereiro de 2.012.

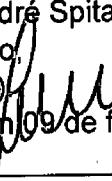
Conforme Escritura expedida pelo 3º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 287/290 do livro 634, em 31 de janeiro de 2.012 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2.012, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL** nº **23241.23.73.0001.01.003.05**.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade) 

Prot. Oficial 229.793, em 09 de fevereiro de 2.012. Microfilme nº 205332

R. 8, em 16 de fevereiro de 2.012.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado pelo valor de R\$126.000,00, à **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS ROCHA**, brasileira, professora, RG nº 17.463.845-0-SSP/SP, CPF/MF nº 132.997.678-95 e seu marido **EDGAR EDNO ROCHA**, brasileiro, empresário, RG nº 7.496.492-SSP/SP, CPF/MF nº 810.834.678-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Spitaletti, nº 02, Vila Laucy, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade) 

Prot. Oficial 229.793, em 09 de fevereiro de 2.012. Microfilme nº 205332

R. 9, em 02 de junho de 2.022.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de maio de 2.022, os proprietários Roseli Aparecida dos Santos Rocha e seu esposo Edgar Edno Rocha, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital em ativos

Continua no Verso

MATRÍCULA

70.052

FOLHA

2

financeiros, CNH n. 03190917068-DETRAN/SP, já qualificados; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$280.000,00, a **ANTONIO FERREIRA DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH n. 07198416784-DETRAN/SP, CPF/MF n. 428.490.538-48, e sua esposa **RAQUEL FERREIRA MATIAS ANDRADE**, brasileira, analista de sistemas, RG n. 59.001.701-9-SSP/SP, CPF/MF n. 127.821.106-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São José, n. 47, Pedreira, Itaquaquetuba/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Fernando Napolitano).

Prot. Oficial 391.748, em 24 de maio de 2.022. Microfilme n. 339 961

R. 10, em 02 de junho de 2.022.

Conforme Contrato mencionado no registro n. 9, 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **ANTONIO FERREIRA DE ANDRADE JUNIOR** e sua esposa **RAQUEL FERREIRA MATIAS ANDRADE**, já qualificados, no valor de R\$221.500,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.187,43 - taxa balcão ou R\$2.155,00 - taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 20 de junho de 2.022, com taxa de juros balcão: nominal de 8.6395% (a.a.), efetiva de 8.9900% (a.a.) e taxa anual de juros reduzida: nominal de 8.4638% (a.a.), efetiva de 8.8000% (a.a.), com taxa de juros balcão: nominal de 0.7176% (a.m.), efetiva de 0.7200% (a.m.) e taxa de juros reduzida: nominal de 0.7030% (a.m.) efetiva de 0.7053% (a.m.), calculadas pelo 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 fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$280.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Fernando Napolitano).

Prot. Oficial 391.748, em 24 de maio de 2.022. Microfilme n. 339 961

Av. 11, em 02 de junho de 2.022.

Conforme Contrato mencionado no registro n. 9, foi emitida em 18 de maio de 2.022, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.4444.1808967-4, série

Continua na Ficha 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.052

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de junho de 2022

CNS 11.152-6

0522, representativa do crédito no valor de R\$221.500,00, objeto do registro n. 10.

O Escrevente Autorizado,
(Fernando Napolitano).

Prot. Oficial 391.748, em 24 de maio de 2.022. Microfilme n. 339961

Av.12 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 23 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento, assinado em 12 de dezembro de 2025, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.11.

Selo digital.1115263G1000000091836825L

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 454.240 de 15 de maio de 2025.

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$294.449,41, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000918369259

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 454.240 de 15 de maio de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000918540255 Protocolo: 454240 Certidão Expedida em 23/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

