

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.393

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 03 de Abril de 2003

IMóVEL: "Apartamento número 12, localizado no 1º andar do Edifício San Francisco, do condomínio California Gardens, situado a rua José Barbosa Siqueira, n. 1.474, na Vila Quitaúna, nesta cidade, com a área privativa de de 56,05m², área comum de 44,87m², perfazendo uma área total de 100,92m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 56,0563m² ou 1,408451%, cabendo-lhe uma vaga na garagem em local indeterminado .

CADASTRO:- 23241.11.55.0021.00.000.01.

PROPRIETARIA:- MP CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 60.744.703/0001-56, com sede a rua Augusta 2516 , cj. 144, Cerqueira Cesar, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 4/62.087, feito em 05.01.98 neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira).

O 1º Oficial Designado,
(Bel. Claudio Centella).

R. 1, em 17 de Novembro de 2.003.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 12.11.2003, a proprietária, pelo preço de R\$49.800,00, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a, PAULO SIWIUK TARASIUK FILHO, brasileiro, solteiro, programador de computador, RG. n. 35.130.973-1 ssp-sp e Cic. 217.842.928-93, residente e domiciliado a rua Coqueiro, n. 175, Cidade das Flores, nesta cidade. Foi utilizado a importância de R\$8.523,11 do F.G.T.S. do comprador. O Escrevente Autorizado, (José Carlos Pereira). Prot. nº148.113. Microf. 144580

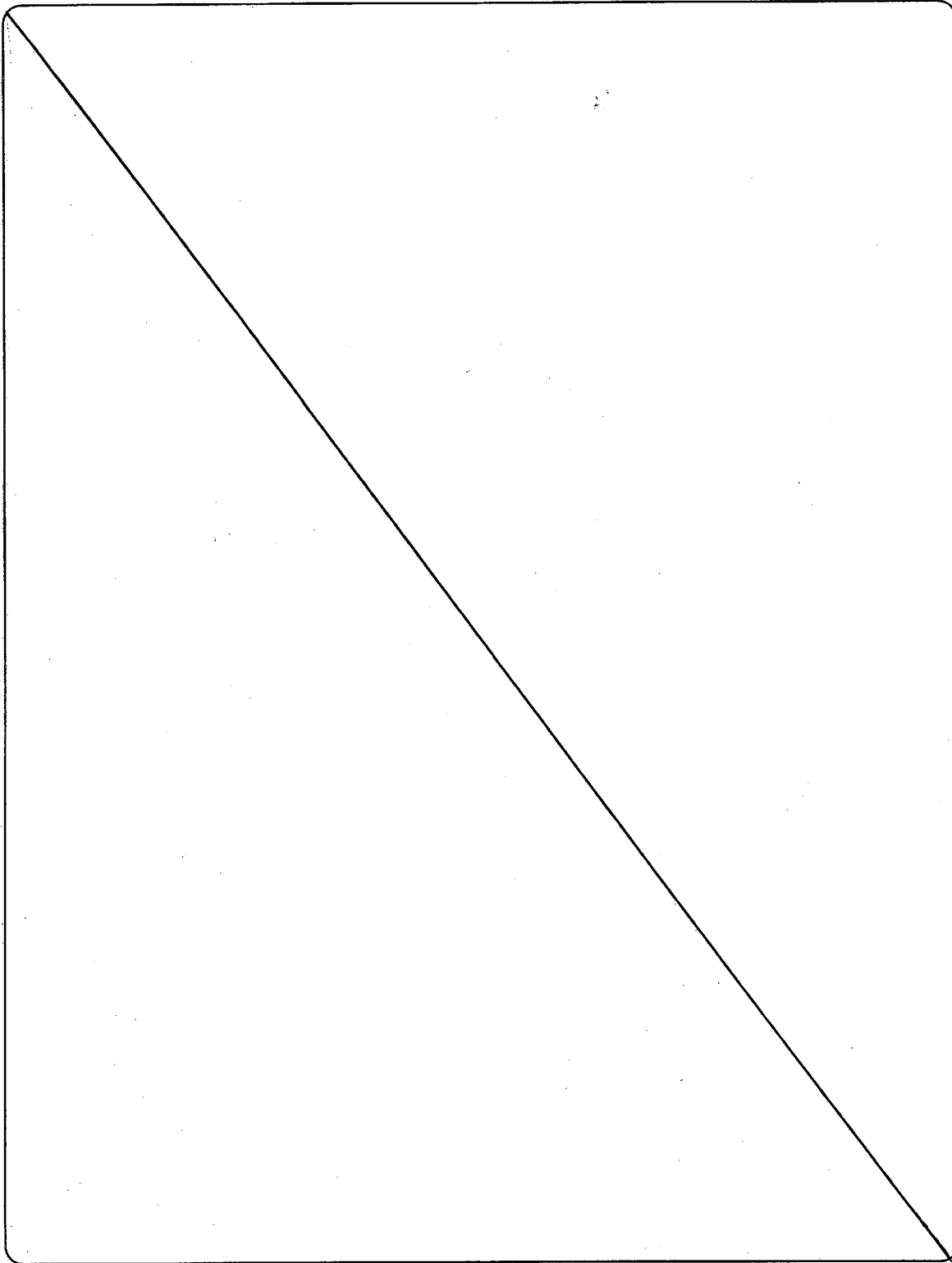
R. 2, em 17 de Novembro de 2.003.

De conformidade com Instrumento Particular já citado, o proprietário, deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$41.276,89, a ser paga por meio de 239 prestações mensais, no valor inicial de R\$508,29, vencendo-se a primeira delas de acordo com a cláusula 6a do contrato, com juros nominais de 8,1600% e efetivos de 8,4722% ao ano, pelo sistema SACRE de amortização e origem dos recursos do FGTS. O Escrevente autorizado, (José Carlos Pereira). Prot. nº148.113. Microf. 144580

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.393

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 12 de julho de 2010

Av. 3, em 12 de julho de 2010.

Conforme Requerimento datado e assinado em 28 de junho de 2010, com firma reconhecida e Certidão de Casamento expedida em 12 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca local, extraída do termo nº 64374, lavrado às folhas 097 do livro B-214, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 12 de novembro de 2004, com Camila Paula Casanova, brasileira, decoradora, filha de João Luiz Casanova e de Ana Donizetti Casanova, passando ela a assinar: **CAMILA PAULA CASANOVA SIWIUK TARASIUK**.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 207.381, em 06 de julho de 2010. Microfilme nº 1 8 9 5 7 2

Av. 4, em 27 de setembro de 2010.

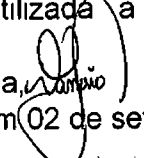
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 02 de setembro de 2010, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 209.526, em 02 de setembro de 2010. Microfilme nº 1 9 1 5 0 9

R. 5, em 27 de setembro de 2010.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 4, o proprietário Paulo Siwiuk Tarasiuk Filho, assistido por sua esposa Camila Paula Casanova Siwiuk Tarasiuk, RG nº 34.201.829-2-SSP/SP, CPF/MF nº 343.036.388-89, atualmente residentes e domiciliados na Avenida José Barbosa de Siqueira, nº 1474, ap. 12, bloco 4, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$106.000,00, a **ANA KARINA CARVALHO CERQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, analista de recursos humanos, RG nº 25.963.895-X-SSP/SP, CPF/MF nº 253.827.668-35, residente e domiciliada na Rua Paulino de Brito, nº 728, casa 1, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$23.795,56 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 209.526, em 02 de setembro de 2010. Microfilme nº 1 9 1 5 0 9

R. 6, em 27 de setembro de 2010.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 4, 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 à

Continua no Verso

MATRÍCULA

70.393

FOLHA

002

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 à devedora fiduciante **ANA KARINA CARVALHO CERQUEIRA**, já qualificada, no valor de R\$82.204,44, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$607,01, vencendo-se a primeira delas em 05 de outubro de 2010, com as taxas anuais de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$110.000,00.

A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 209.526, em 02 de setembro de 2010. Microfilme nº 191509

CONTINUA NA FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.393

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 31 de julho de 2014

CNS 11.152-6

Av. 7, em 31 de julho de 2014.

Conforme Requerimento datado e assinado em 25 de julho de 2014, com firma reconhecida e Certidão de Casamento expedida em 02 de abril de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, Matrícula nº 115022.01.55.2011.2.00257.068-0077189-56, a proprietária **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 02 de abril de 2011, com Robson Gonçalves Hilário, brasileiro, filho de José Gonçalves Hilário e de Vera Luiza Hilário.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 264.628, em 25 de julho de 2014. Microfilme nº 233 136

CONTINUA NA FICHA

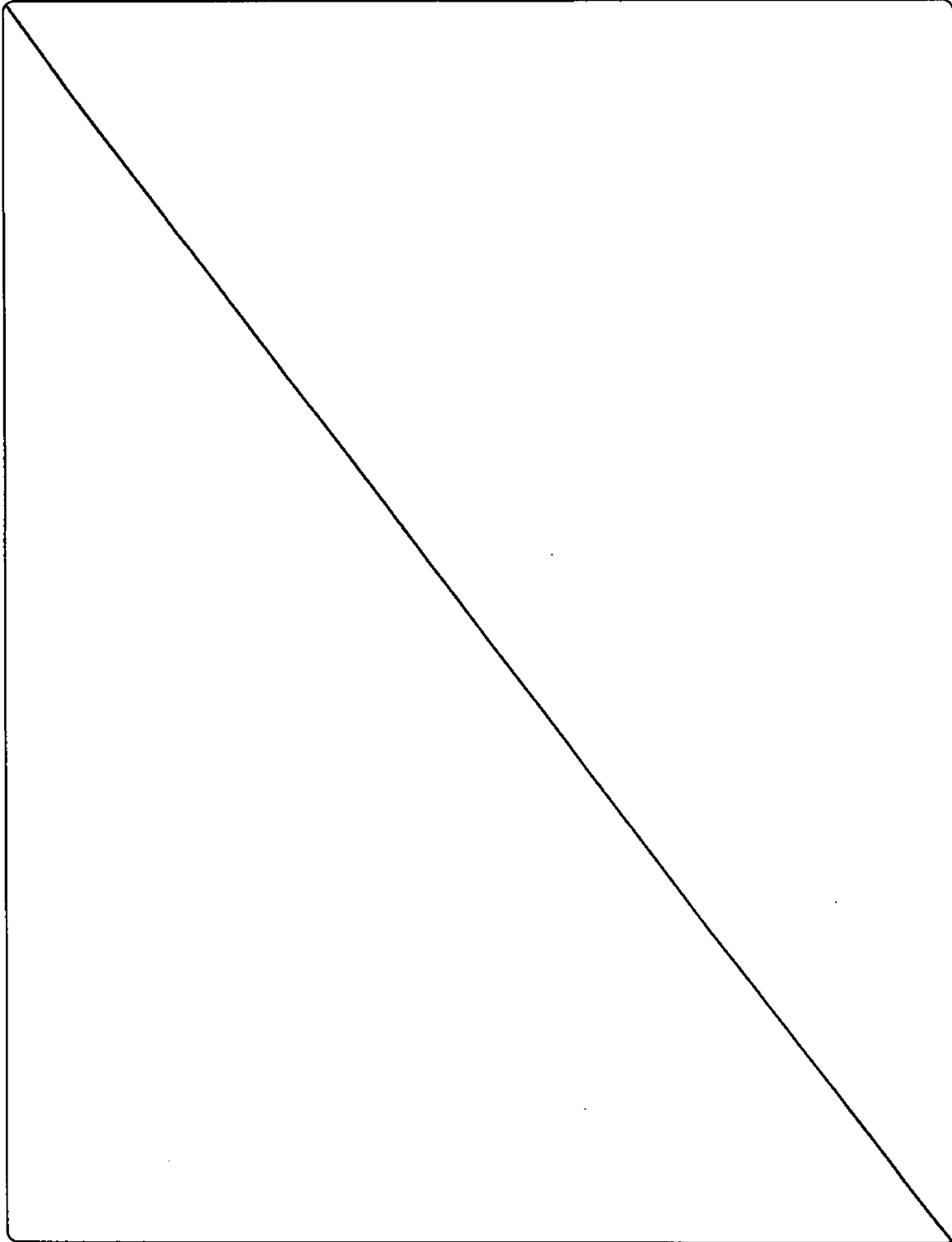
106

v

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.393

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de maio de 2023

CNS 11.152-6

Av. 8, 05 de maio de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 3º Ofício Cível da Comarca local, em 19 de abril de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 10085236420228260405, em que **CONDOMÍNIO CALIFORNIA GARDENS**, CNPJ n. 05.250.707/0001-70, move em face de **ANA KARINA CARVALHO CERQUEIRA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$75.015,02, tendo sido nomeada depositária: Ana Karina Carvalho Cerqueira, já qualificada.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 409.368, 19 de abril de 2.023. Microfilme

353 971**Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 05 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 27 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$124.672,60, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000091251325S

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriela D Ladeira*

Prenotação 454.307 de 16 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 1115263C3000000091280525Z Protocolo: 454307 Certidão Expedida em 05/12/2025 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	

