

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

65.871

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 09 de Junho de 2000

Imóvel: "Uma casa residencial assobradada, sob número 26, em construção, do Condomínio Residencial Fenix, situado na Vila Quitauna, nesta cidade, com entrada pela rua Olivio Basilio Marçal, com a área privativa 55,185m², área de uso comum na divisão proporcional de 0,2353m², área total de 55,4203m², a fração ideal de terreno e demais partes comuns de 2,6316%, confrontando pela frente com a via de circulação, do lado direito com a residencia n. 27, do lado esquerdo com a residência n. 25 e nos fundos com o lote n. 04, medindo o terreno 4,90m. de frente; 15.00m. da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel; 15.00m. da frente aos fundos do lado direito e 4.90m. nos fundos, encerrando a área de 73,50m², sendo sua área construída no térreo de 27,30m², terá uma área de terreno de uso exclusivo localizada na frente da mesma, no total de 24,50m², destinado a garagem; uma área do corredor lateral com 7,00m²; e quintal, nos fundos do imóvel com 14.70m².

CADASTRO:- 23214.64.53.0767.00.000.02.

PROPRIETÁRIA:- ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO, com sede nesta cidade, a Avenida dos Autonomistas, n. 5.051, inscrita no C.N.P.J/MF sob n. 02.593.828/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro 05, feito em 24 de Janeiro de 2.000, na Matrícula 54.950, deste 1º Oficial.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira).

O 1º Oficial,

(Bel. Yrecê Sampaio Trench).

R. 1, em 09 de Junho de 2.000.

Conforme Escritura Pública do Tabelionato de Notas de Vicente de Carvalho -Guarujá-, neste Estado, lavrada às fls. 147 do livro 245, em 29 de Maio de 2.000, a proprietária, vendeu a fração ideal de 2,6316%, que corresponderá a unidade objeto desta matrícula, que será entregue pronta e acabada, pelo valor de R\$12.500,00, a, TATIANA MIRANDA DE ANDRADA E SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, Rg. 30.089.858-7 ssp-sp e Cic. 193.057.308-17, residente e domiciliada na cidade de Itapevi, neste Estado, a rua Acesso do Samurai, 57, apto. 43, Jardim Paulista.

O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

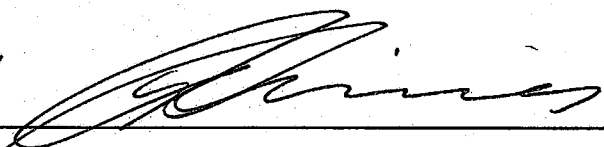
- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA
65.871FOLHA
001

Av. 2, em 05 de setembro de 2.000.

Conforme averbação nº 7, feita na matrícula 54.950, foi concluída a construção da casa nº 26, do Residencial Fenix, o qual tem entrada pelo nº 200 da Rua Olivio Basilio Marçal, passando a presente ficha a constituir a matrícula nº 65.871.

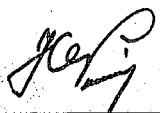
O Escrevente Autorizado,
(Dimas de Oliveira).



R. 3, em 10 de Outubro de 2.000

Conforme instrumento particular, com força de Escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 28 de Setembro de 2.000, a proprietária, pelo preço de R\$55.000,00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a, KEILA CRISTINA COSSO, brasileira, solteira, maior, escriturária, Rg 27.959.509-8 sp e Cic. 186.253.148-05, residente e domiciliada a rua Imirim, n. 32, casa 02, em Jandira, neste Estado.

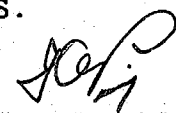
O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).



R. 4, em 10 de Outubro de 2.000

Conforme instrumento particular, retro citado, a proprietária, deu o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF- com sede em Brasília, Df, no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob numero 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$40.000,00, pagável no sistema de amortização SACRE, por meio de 240 prestações mensais, do valor inicial de R\$480,92, vencendo-se a primeira delas de acordo com a cláusula sexta, com juros nominais de 6,0000% ao ano, e efetivos de 6,1677% ao ano, com as demais condições constantes do título, e a origem dos recursos o FGTS.

O Esc. Autorizado,
(José Carlos Pereira).



CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

65.871

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 25 de abril de 2012

Av. 5, em 25 de abril de 2.012.

Conforme Requerimento datado e assinado em 13 de abril de 2.012, com firma reconhecida e Comunicado nº 01.264/12 expedido pela Prefeitura Municipal local em 08 de março de 2.012, o Condomínio Residencial Fenix com entrada pelo nº 200, constante desta matrícula, ostenta atualmente o nº 171 da Rua Olivio Basilio Marçal.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 232.316, em 17 de abril de 2.012. Microfilme nº 206983

Av. 6, em 25 de abril de 2.012.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de abril de 2.012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 4.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 232.314, em 17 de abril de 2.012. Microfilme nº 206981

R. 7, em 25 de abril de 2.012.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 6, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00, à **ELIANA CASTILHO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 18.377.445-0-SSP/SP, CPF/MF nº 093.807.728-74, residente e domiciliada na Avenida João Del Papa, nº 20, apto. 54, bloco 18, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 232.314, em 17 de abril de 2.012. Microfilme nº 206981

R. 8, em 25 de abril de 2.012.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 6, 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 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 a devedora fiduciante: **ELIANA CASTILHO DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$260.000,00, a ser pago por

Continua no Verso

MATRÍCULA

65.871

FOLHA

002

meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.930,86, vencendo-se a primeira delas em 13 de maio de 2.012, com taxa anual de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE 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\$301.500,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 232.314, em 17 de abril de 2.012. Microfilme nº 206981

Av. 9, em 22 de março de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 23 de abril de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1013157-8420148260405, em que **VANDA MARIA DOMEZI LEANDRIN**, CPF/MF nº 067.901.748-85, move em face de **ELIANA CASTILHO DE SOUZA**, já qualificada, os direitos que possui sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$179.391,25, tendo sido nomeada depositária: Eliana Castilho de Souza, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Lucas de Souza Fernandes)

Prot. Oficial 370.726, em 26 de abril de 2.021. Microfilme nº

336932

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 12 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 14 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$336.560,59, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000914966257

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 457.278 de 08 de julho de 2025.

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 1115263C30000000915208252 Protocolo: 457278 Certidão Expedida em 12/12/2025 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	

