

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de setembro de 2011

**IMÓVEL:** Apartamento nº 46, localizado no 4º Pavimento do Edifício Dakota (Torre A1), do Condomínio Innova I, situado na Avenida Estados Unidos, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 50,89m²; comum de divisão não proporcional de 9,90m²; comum de divisão proporcional de 42,67m²; total de 103,46m² e fração ideal no terreno de 0,2045%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.

**CADASTRO:** 23242.44.28.1988.00.000.06.

**PROPRIETÁRIA:** CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Funchal, nº 160, 9º Andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.684.191/0001-05.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2 feito na Matrícula nº 85.485, em 27 de dezembro de 2.007, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silveira Soares* (Karina Silveira Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 224.144, em 20 de setembro de 2011. Microfilme nº 201397

Av. 1, em 30 de setembro de 2.011.

Conforme **R.4/85.485**, feito em 12 de março de 2.008 e Escritura do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada às folhas 283 a 289 do livro 1.858, em 19 de dezembro de 2.007, pelo valor de R\$400.797,55, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO** sobre parte do imóvel desta matrícula, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com a descrição constante na mencionada matrícula; Conforme **Av.5/85.485**, feita em 12 de março de 2.008 e Escritura mencionada no R.4/85.485, pelo valor de R\$935.194,28 o imóvel desta matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO**, instituída em seu favor, em parte do imóvel constante na Matrícula nº 85.486, que foi registrada sob o nº 5, **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada; Conforme **R.6/85.485**, feito em 12 de março de 2.008 e Escritura mencionada no R.4/85.485, pelo valor de R\$379.951,66, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** sobre parte do imóvel desta matrícula, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com a descrição constante na mencionada matrícula; Conforme **Av.7/85.485**, feita em 12 de março de 2.008 e Conforme Escritura mencionada no R.4/85.485, pelo valor de R\$886.553,86, o imóvel desta matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** perpétua, instituída em seu favor, em parte do

Continua no Verso

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

001

imóvel constante na Matrícula nº 85.486, que foi registrada sob o nº 7, **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada; Conforme R.10/85.485, feito em 30 de outubro de 2.008, a proprietária deu **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** (incluindo-se outras unidades) ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R\$25.240.000,00; Conforme Av.11/85.485, feita em 04 de novembro de 2.010 e Aditivo Contratual e Outras Avenças, Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Garantia Hipotecária, datado e assinado em 30 de abril de 2.010 e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14 de abril de 2.009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de abril de 2.009, sob o nº 144.757/09-6, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25 de abril de 2.009, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**; Conforme Av.12/85.485, feita em 04 de novembro de 2.010 e Aditivo Contratual mencionado na averbação nº 11, a devedora solicitou e o credor concordou em alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento e **PRORROGAR** o vencimento da dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 10 por mais 08 (oito) meses, passando o prazo total do financiamento a ser de 37 meses com data de início em 28/07/2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17/07/2011; o período para construção passa a ser de 31 meses, com data de início em 28/07/2008 e conclusão da obra em 17/01/2011; e o período para comercialização passa a ser de 06 meses, com data de início em 18/01/2011 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/07/2011, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos, cláusulas, estabelecidos no Instrumento Particular originário; Conforme Av.13/85.485, feita em 13 de abril de 2.011 e 2º Aditivo Contratual Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 16 de dezembro de 2.010, a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor de R\$910.000,00, referido financiamento, passando o valor total de R\$25.240.000,00 para **R\$26.150.000,00**, bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 10, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário; Conforme Av.14/85.485, feita em 20 de setembro de 2011 e 3º Aditivo Contratual feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de setembro de 2011

Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado e assinado em 05 de julho de 2011, com firmas reconhecidas, a data do vencimento do contrato oriundo da hipoteca registrada sob o nº 10, aditado pelas averbações nºs 12 e 13, foi **PRORROGADO** em 6 meses, passando o prazo total do financiamento a ser de 42 meses com data de início em 28/07/2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17/01/2012; o período para construção passa a ser de 30 meses, com data de início em 28/07/2008 e data de conclusão da obra em 17/01/2011; e o período para comercialização passa a ser de 12 meses, com data de início em 18/01/2011 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/01/2012, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos estabelecidos no contrato originário; e conforme **R.17/85.485**, feito em 30 de setembro de 2.011 e Escrituras lavradas às folhas 049 do livro 9411 e folhas 9488 do livro 305, respectivamente em 18 de fevereiro de 2011 e 01 de julho de 2011, ambas do 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$401.097,30, 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, tendo como interveniente anuente: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com a descrição constante na mencionada matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).  
Prot. Oficial 224.144, em 20 de setembro de 2.011. Microfilme nº 201397

Av. 2, em 23 de novembro de 2.011.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 29 de abril de 2.011, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 226.241, em 14 de novembro de 2.011. Microfilme nº 202812

R. 3, em 23 de novembro de 2.011.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$122.795,62, a **CHRISTIAN EDUARD MONTEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, operador de logística, RG nº 28.834.294-X-SSP/SP, CPF/MF nº 200.906.298-17, residente e

Continua no Verso

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

002

domiciliado na Avenida Manoel Pedro Pimentel, nº 200, Apto. 34, Bl. 13, Vila Yara, nesta cidade; e **FERNANDA CRISTINA TORRES CAMARA**, brasileira, solteira, maior, analista fiscal, RG nº 32.879.079-5-SSP/SP, CPF/MF nº 297.181.838-17, residente e domiciliada na Avenida Ângelo Fornazara, nº 401, Vila Silvania, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R\$49.930,76 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 226.241, em 14 de novembro de 2.011. Microfilme nº 202812

R. 4, em 23 de novembro de 2.011.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, 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 ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes **CHRISTIAN EDUARD MONTEIRO** e **FERNANDA CRISTINA TORRES CAMARA**, já qualificados, no valor de R\$51.822,91, a ser pago no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação em 29 de maio de 2.011, com valor inicial de R\$855,94, com taxa de juros de 8,64% a.a. (nominal), 9,00% a.a. (efetiva) e de 0,72% (mensal descapitalizada), calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$147.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 226.241, em 14 de novembro de 2.011. Microfilme nº 202812

Av. 5, em 26 de junho de 2.014.

Conforme Termo de Quitação nº 239957 datado e assinado em 15 de maio de 2.014, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 263.460, em 20 de junho de 2.014. Microfilme nº 232094

CONTINUA NA FICHA

03

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de junho de 2017

CNS 11.152-6

Av. 6, em 29 de junho de 2.017.

Conforme Requerimento datado e assinado em 21 de junho de 2.017, com firma reconhecida e Comunicado nº 01.449/17, expedido pela Prefeitura Municipal local em 20 de junho de 2.017, a Avenida Estados Unidos para qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar-se **AVENIDA PRESIDENTE JOÃO GOULART**.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques)

Prot. Oficial 307.472, em 21 de junho de 2.017. Microfilme nº 26 8991

Av. 7, em 29 de junho de 2.017.

Conforme Requerimento e Comunicado mencionado na averbação nº 6, o Edifício Dakota (Torre A1), do Condomínio Innova I, constante desta matrícula, passou a ostentar o Nº 01 da Avenida Presidente João Goulart.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques)

Prot. Oficial 307.472, em 21 de junho de 2.017. Microfilme nº 26 8991

Av. 8, em 16 de agosto de 2.017.

Conforme Requerimento datado e assinado em 16 de agosto de 2.017, com firma reconhecida e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 16 de agosto de 2.017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Carapicuíba/SP, Matrícula: 115568.01.55.2004.3.00004.070.0000867-82, o estado civil correto do coproprietário na ocasião da venda e compra registrada sob o nº 3 é o de **divorciado**.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 309.588, em 07 de agosto de 2.017. Microfilme nº 27 0825

Av. 9, em 16 de agosto de 2.017.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 8 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 10 de outubro de 2.016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Carapicuíba/SP, Matrícula: 115568.01.55.2012.2.00204.022.0060968-41, os proprietários **CASARAM-SE** entre si, sob o regime da comunhão da parcial de bens, no dia 20 de abril de 2.012.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 309.588, em 07 de agosto de 2.017. Microfilme nº

27 0825

Continua no Verso

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

003

**VERSO**

Av. 10, em 16 de agosto de 2.017.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 8 e Certidão de Casamento mencionado na averbação nº 9, em virtude do casamento, a proprietária passou a assinar **FERNANDA CRISTINA TORRES CÂMARA MONTEIRO**.

A Escrevente Autorizada,   
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 309.588, em 07 de agosto de 2.017. Microfilme nº 270825

R. 11, em 20 de setembro de 2.017.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 11 de setembro de 2.017, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$310.000,00 a **MARCELO FERNANDO CAMARA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 41242819-SSP/SP, CPF/MF nº 346.238.108-36, residente e domiciliado na Avenida Angelo Fornazaro, nº 401, Vila Silvania, Carapicuíba/SP:

A Escrevente Autorizada,   
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 311.083, em 13 de setembro de 2.017. Microfilme nº 272158

R. 12, em 20 de setembro de 2.017.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 11, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **MARCELO FERNANDO CAMARA**, já qualificado, no valor de R\$210.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$2.406,14 - taxa balcão e R\$2.366,34 - taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 11 de setembro de 2.017, com as seguintes taxas de juros anuais: a) nominal balcão de 10,4815%; b) efetiva balcão de 11,00%; c) nominal reduzida de 10,2541%; d) efetiva reduzida de 10,7500% no 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$311.000,00.

A Escrevente Autorizada, 

Continua na Ficha Nº 4

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

94.801

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 20 de setembro de 2017


CNS 11.152-6

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 311.083, em 13 de setembro de 2.017. Microfilme nº 2 7 2 1 5 8

Av. 13, em 20 de setembro de 2.017.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 11, foi emitida em 11 de setembro de 2.017, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.1034695-3, série 0917, representativa do crédito no valor de R\$210.000,00, objeto do registro nº 12.

A Escrevente Autorizada,   
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).


Prot. Oficial 311.083, em 13 de setembro de 2.017. Microfilme nº 2 7 2 1 5 8

**Av.14 - CANCELAMENTO DE CCI**

Em 30 de outubro de 2025.

Conforme Requerimento de 16 de setembro de 2025, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 13.

Selo digital 1115263G10000000897659250

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa 

Prenotação 457.219 de 07 de julho de 2025.

**Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 30 de outubro de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$328.469,07, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000897660257

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa 

Prenotação 457.219 de 07 de julho 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

