

CNM: 111526.2.0007157-08

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

176

LIVRO N.º 2 1/7-8-9-0

MATRÍCULA N.º 7.157

DATA 14 de abril de 1977

IMÓVEL: Lote nº 17 da quadra nº 7, do Jardim Bussocaba, situado nesta cidade, à Avenida 2, lado esquerdo de quem vai da Viela A, que estabelece ligação entre a Avenida 2 e Rua 32, para a Rua 31, dista 29,00m. (vinte e nove metros) do ponto (no lote 19 da mesma quadra) onde começa o alinhamento da Avenida 2, com a referida Viela A; mede dito terreno 14,00m de frente, 35,00m. da frente aos fundos, em ambos os lados, 14,00m. nos fundos, contém-- a área de 490,00m2. (quatrocentos e noventa metros quadrados), confinando no lado direito de quem olha da Avenida para o terreno com o lote 16, compromissado a Lee Sze Han -- Chung, no lado esquerdo com o lote 18, compromissado a Benedito Gomes da Silva e nos fundos com os lotes 22, compromissado a Claudia Severa Sampaio Fonseca e 23, compromissado a Kouji Kitahara, respectivamente, lotes esses todos de propriedade de Nicolau Lunardelli e sua mulher. **CADASTRO:-** 5M-049-017-00-9. **PROPRIETÁRIOS:-** NICOLAU LUNARDELLI e sua mulher BRANCA PIZZA LUNARDELLI, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens. **CPF:** 010.402.278, domiciliados e residentes na Capital, à Alameda Franca, nº 853. **REFIS TRO ANTERIOR:-** Transcrições nºs 7.828 e 12.498, da 16ª Circunscrição da Capital. O Escrevente: (Dimas de Oliveira). O Oficial Maior:- (Bel. Yrecê S. Trench).

R. 1/7157, em 14 de abril de 1977

TRANSMITENTES:- NICOLAU LUNARDELLI e sua mulher BRANCA PIZZA LUNARDELLI, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:-** LUIZ JUNTARO NAGAMACHI, brasileiro, engenheiro, R.G. 3.480.831, - **CPF:** 444.366.108, solteiro, maior, domiciliado e residente na Capital, à Rua Reitor Penteado, nº 1310, aptº 1101. **TÍTULO:-** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura do 8º Cartório de Notas da Capital, lavrada às folhas 87 do livro 744, em 29 de março de 1977. **== VALOR:-** R\$ 62.304,50. **CONDIÇÕES:-** As constantes do título. O Escrevente Habilitado:- (Dimas de Oliveira). O Oficial Maior:- (Bel. Yrecê S. Trench). **(OFICIAL: R\$ 330,00. EST: R\$ 66,00. CART: R\$ 49,50)**

CONTINUA NA FICHA



CNM: 111526.2.0007157-08

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXQKJ-VTZWZ-UQZF-EQFV4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111526.2.0007157-08

Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

7.157

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de maio de 2005

Av. 2, em 03 de maio de 2005

Conforme rol de ruas da Prefeitura Municipal de Osasco, a Avenida 2, para a qual o imóvel matriculado faz frente, passou a denominar-se AVENIDA PRAIA GRANDE.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). Prot Oficial 156987. Microfilme nº 152218

Av. 3, em 03 de maio de 2005

Conforme Escritura do 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 163 do livro 610, em 12 de abril de 2005 e Certidão de Casamento nº 9058, do Registro Civil da Capital, 8º Subdistrito-Santana, lavrado às folhas 244 do livro B-31, expedida em 15 de março de 2005, o proprietário casou-se com SATIKO KAMADA, em 06 de março de 1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se SATIKO KAMADA NAGAMACHI.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). Prot Oficial 156987. Microfilme nº 152218

Av. 4, em 03 de maio de 2005

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3 e Talão de Imposto de 2005, o atual cadastro do imóvel matriculado na Prefeitura Municipal de Osasco é 23243-34-31-0290-00-000-02.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). Prot Oficial 156987. Microfilme nº 152218

R. 5, em 03 de maio de 2005

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3, o proprietário Luiz Juntaro Nagamachi, RG 3.480.831, CPF 444.366.108/53, casado com Satiko Kamada Nagamachi, RG 4.331.563-X, CPF 678.694.758-15, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital, na Rua Sócrates nº 625, apt 73, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 88.000,00 a **RENATO SANCHES FREIRE**, químico, RG 20.430.027-7-SSP-SP, CPF 139.886.508-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIANA ANDRADE DOS SANTOS FREIRE**, professora de educação física, RG 24.336.914-1-SSP-SP, CPF 249.551.318-24, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas, neste Estado, na Rua Luis Vicentin Sobrinho nº 135, Vila Santa Izabel, Barão Geraldo. O

Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). Prot Oficial 156987. Microfilme nº 152218

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXQKJ-VTZWZ-UQZF-EQFV4>

CNM: 111526.2.0007157-08



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7.157

FOLHA

001

Av. 6, em 21 de agosto de 2.008.

Conforme Escritura do 4º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 138/141 do livro 653, em 06 de agosto de 2.008 e cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida em 29 de novembro de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Aldeia, Comarca de Barueri/SP, extraída do termo nº 4.111, lavrado às folhas 015 do livro B-016, os proprietários **SEPARARAM-SE** por sentença proferida em 26 de novembro de 2.007, transitada em julgado.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 183.736, em 14 de agosto de 2.008. Microfilme nº 173 478

Av. 7, em 21 de agosto de 2.008.

Em virtude da separação mencionada na averbação nº 6, a proprietária voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **JULIANA ANDRADE DOS SANTOS**.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 183.736, em 14 de agosto de 2.008. Microfilme nº 173 478

R. 8, em 21 de agosto de 2.008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 6, os proprietários, Renato Sanches Freire, atualmente domiciliado na Rua Hadje Boghos Kartalian, nº 209, casa B, Vila Bussocaba, nesta cidade e Juliana Andrade dos Santos, atualmente domiciliada na Rua Augusto Acácio Teixeira, nº 17, Jardim D'Abril, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00, a **OSVALDO DA SILVEIRA LOUZADA**, brasileiro, comerciante, RG nº 5.752.209-SSP/SP, CPF/MF nº 514.851.418-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **HILDA ALMEIDA LOUZADA**, brasileira, comerciante, RG nº 15.220.438-SSP/SP, CPF/MF nº 044.118.338-75, domiciliados na Rua Doutor Bento Vidal, nº 03, Jardim Novo Osasco, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 183.736, em 14 de agosto de 2.008. Microfilme nº 173 478

R. 9, em 28 de setembro de 2009.

Conforme Escritura do 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 365/368 do livro 858, em 09 de setembro de 2009, os proprietários **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$85.000,00, a **JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA**,

Continua na Ficha Nº 2



CNM: 111526.2.0007157-08

Valide aqui
este documento**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

7.157

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de setembro de 2009

brasileiro, administrador, RG nº 10.256.521-SSP/SP, CPF/MF nº 033.830.118-60 e sua esposa **CARMEN SILVIA VICTOR GOMES**, brasileira, secretária executiva, RG nº 11.747.969-X-SSP/SP, CPF/MF nº 050.563.428-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Fabro, nº 16, Jd. Ypê, nesta cidade. A Escrevente Autorizada *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares). Prot. Oficial 196.657, em 18 de setembro de 2009. Microfilme nº **182784**

Av. 10, em 18 de fevereiro de 2.015.

Conforme Requerimento datado e assinado em 13 de fevereiro de 2.015, com firma reconhecida; Habite-se nº 011/2015, emitido pela Prefeitura local, em 28 de janeiro de 2.015 e Certidão Negativa de Débitos nº 000302015-88888861, CEI 60.015.78861/67, emitida em 10 de fevereiro de 2.015 (arquivada sob o nº 5.927, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis) no imóvel matriculado foi **EDIFICADA** uma residência, que recebeu o **Nº 979** da Avenida Praia Grande, com **392,57m²** de área construída.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 272.275, em 11 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº **239404**

R. 11, em 17 de setembro de 2.015.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFI, datado e assinado em 31 de agosto de 2.015, com firmas reconhecidas das assinaturas, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.250.000,00, à **ANA LUCIA DE CASTRO GRACIANO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 27.305.966-X-SSP/SP, CPF/MF nº 259.414.448-77, residente e domiciliada na Rua Henrique Matias, nº 122, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 280.790, em 08 de setembro de 2.015. Microfilme nº **246215**

R. 12, em 17 de setembro de 2.015.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 11, o imóvel matriculado 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**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, com o escopo de garantia do

Continua no Verso

CNM: 111526.2.0007157-08



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7.157

FOLHA

002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXQKJ-VTZWZ-UQZF-EQFV4>

financiamento por este concedido a devedora fiduciante: ANA LUCIA DE CASTRO GRACIANO, já qualificada, no valor de R\$830.000,00, a ser pago no prazo de 420 meses, com valor inicial de R\$10.428,97, vencendo-se a primeira prestação mensal em 30 de setembro de 2.015, com taxa de juros efetiva de 12,30%a.a., nominal de 11,66%a.a., efetiva de 0,97%a.m., e nominal de 0,97%a.m., calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$1.500.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 280.790, em 08 de setembro de 2.015. Microfilme nº 246215

Av. 13, em 20 de maio de 2.020.

Conforme Requerimento, datado e assinado em 06 de maio de 2.020, com firma reconhecida, e cópia autenticada da Certidão, expedida na data do Casamento, pelo Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca local, Matrícula 115022 01 55 2019 2 00329 146 0098772-88, a proprietária **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14 de fevereiro de 2.019, com JOÁBE PEREIRA BRITO, brasileiro, RG n. 36.091.082-8-SSP/SP, CPF/MF n. 918.483.347-53, em virtude do casamento o contraente passou a assinar: **JOÁBE PEREIRA GRACIANO BRITO**.

O Escrevente Autorizado,
(Gabriel dos Santos Marostica).

Prot. Oficial 354.426, em 08 de maio de 2.020. Microfilme n. 309464

Av. 14, em 20 de maio de 2.020.

Conforme Requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento mencionadas na averbação n. 13, em virtude do casamento a proprietária passou a assinar: **ANA LUCIA DE CASTRO GRACIANO BRITO**.

O Escrevente Autorizado,
(Gabriel dos Santos Marostica).

Prot. Oficial 354.426, em 08 de maio de 2.020. Microfilme n. 309464

CONTINUA NA FICHA

03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111526.2.0007157-08

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

7.157

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de agosto de 2022

CNS 11.152-6

Av. 15, 18 de agosto de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202208.1515.02299487-IA-640, arquivado na pasta nº 118 sob nº 058, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 10012921820185020381, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em 15 de agosto de 2.022, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária ANA LUCIA DE CASTRO GRACIANO BRITO, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente Autorizado

Prot. 395.966, 16 de agosto de 2.022. Microfilme 343127

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 111526.2.0007157-08

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 e dou fê que a presente é a reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu a 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. .
Osasco, quinta-feira, 23 de maio de 2024.

Susana Maria de Sousa
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXQKJVTZWZ-UQFZF-EQFV4>

V



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pag: 8/8



Ao Oficial:	R\$ 0,00	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$0,00	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$0,00	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$0,00	1115263E3000000066829724J
Ao Trib. Jus.:	R\$0,00	Protocolo: 464492
Ao ISS:	R\$0,00	Certidão Expedida em 23/05/2024
Ao FEDMP:	R\$0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$0,00	(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')



Assinado eletronicamente por: GLAUCIO FARANI ALVES DOS SANTOS - Juntado em: 24/05/2024 16:52:20 - 7f32e1d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052416521850900000349861298?instancia=1>
Número do processo: 1000097-29.2023.5.02.0023
Número do documento: 24052416521850900000349861298