1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 39494 | FOLHA 1 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 MAI 1984

IMÓVEL: - Prédio n.º 23 da Quadra V da Rua N , do tipo c-2d , nesta cidade, e seu respectivo terreno, medindo 5,00 ms. de frente para a citada rua ; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel 25,00 ms. da frente aos fundos, com a casa n.º 27 da Rua N ; pelo lado esquerdo 25,00 ms., na mesma posição, com a casa n.º 17 da Rua N e, aos fundos, 5,00 ms., com casa 4 da Rua O perfazendo a área total de 125,00 metros quadrados, integrante do Conjunto Residencial Morro do Farol.

CADASTRO:- 23223.13.11.0001.00000.8.-

PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL ''UNIDOS CONSTRUIMOS'' com séde à Rua Itaquera n.º 296, Pacaembu, Capital, inscrita no C.G.C. sob n.º 45.337.094/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n.º 2/23.498 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira).

O Oficial, (Bel. Yrecê Sampaio Trench). Recibo n.º 55624

R. 1, em 30 MAI 1984

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas, em 02 de março de 1984, a proprietária, transmitiu a título de dação em pagamento, o imóvel matriculado, a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no C.G.C. sob n.º 60.917.036/0001-66, com séde na Avenida Liberdade, 73, Capital, pelo valor de Cr$ 24.594.093.381,35, incluindo-se outros imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). Recibo n.º 55624

R. 2, em 15 de junho de 1984 (continua no verso)

MATRÍCULA 39.494 | FOLHA 1

Por Instrumento Particular, com força de Escritura pública, - datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 30 de - março de 1984, a proprietária vendeu o imovelmatriculado, --- pelo valor de cr$.14.421.698,52, à EDGARD MARGARIDO, e sua -- mulher ZELIA FERNANDES MARGARIDO, brasileiros, casados sob o- regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, ele militar, ela do lar, RG. nº s023.547.640/5 e 026.828.482-5 ME CPF. em comum nº 135.218.888/00, residentes e domiciliados à- Rua Marechal José Olinto de Carvalho, 29, apt.32-Santos-sp. - O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira)
Recibo nº 56.334

R. 3, em 15 de junho de 1984
Por Instrumento Particular, jpá citado, os proprietários deram em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imovel matriculado, ao BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIARIO, já qualificado, para garantia da dívida de cr$.14.421.698,52, a ser paga com correção monetária pelo PES/TP, por meio de 300 prestações mensais do valor inicial de cr$.138.290,63, vencendo-se a primeira delas em 30.04.84, com juros nominais de 6,90% e - efetivos de 7,12% aoano. O Escrevente Autorizado, (Dimas de Oliveira).R 56.334

Av.4, em 24 de Junho de 1.993.
Conforme instrumento particular de quitação datado e assinado em 29 de Abril de 1.993 e Certidão da Junta Comercial do Est. S. Paulo de 17.3.89 a credora foi incorporada pelo Banco Brasileiro de Descontos S.A. O Esc. Aut. (José Carlos Pereira).RECIBO:98.489.

cont. na ficha 2.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 39.494 | FOLHA -2- | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | DATA: (cont. da ficha 1vº)

Av.5, em 24 de Junho de 1.993.
Conforme instrumento particular e certidão retro citados, - o credor teve sua razão social alterada para Bradesco S.A.- Banco Comercial e de Crédito Imobiliário. O Esc. Autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:98.489.-

Av.6, em24 de Junho de 1.993.
Conforme instrumento particular e certidão já citados, -- a atual razão social do credor passou a ser Banco Bradesco S.A. O Esc. Autorizado. (José Carlos Pereira) RECIBO:98.489.

Av.7, em 24 de Junho de 1.993.
Conforme instrumento particular retro citado, fica a hipoteca registrada sob nº03, cancelada. O Esc. Autº (José Carlos Pereira). RECIBO:98.489.

Av.8, em 07 de Julho de 1.994.
A rua N, denomina-se rua Palmeira, conforme Rol da Prefeitura. O Esc. Autº (José Carlos Pereira).RECIBO:102.329

Av.9, em 07 de Julho de 1.994.
O cadastro atual do imóvel é 23223.44.27.0308.00.000.03, -- conforme imposto de 94, e escritura a seguir citada. O Esc. Autº (José Carlos Pereira).RECIBO:102.329

R.10, em 07 de Julho de 1.994.
Conforme escritura do 4º Cartório de Notas local, lavrada às fls. 7 do livro 369, em 20 de Maio de 1.994 , os proprietários, pelo preço de CR$6.000.000,00, venderam o imóvel desta matricula a ELISALDO RODRIGUES BUZO, brasileiro, separado judicialmente, comprador, R.G. 10.125.717-SSP-SP e --

cont. no verso

MATRÍCULA 39.494 | FOLHA 2vº

e Cic. 004.797.738-82, domiciliado e residente a rua União,-- 286, Vila Izabel, nesta cidade. O Esc. Autº (José Carlos Pereira). RECIBO 102.728

Av. 11, em 29 de maio de 2000.
De conformidade com requerimento datado e assinado em 26.05.2000, com firma reconhecida; Certidão da Prefeitura local, datada de 06 de abril de 2000 e Certidão Negativa de Débito do INSS nº 068272000-21629001 datada de 22 de maio de 2000, arquivada neste 1º Oficial, sob nº 1873, o predio nº 23 constante da matricula, foi ampliado em 88,67m2, ficando assim com a área total construida de 146,77m2.
O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

Av. 12, em 03 de Julho de 2.000.
Conforme requerimento, datado e assinado, em 29 de junho de 2000, com firma reconhecida, e, xerox autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil do 1º Subdistrito local, expedida em 08 de Janeiro de 1997, verifica-se que o atual estado civil do proprietário ELISALDO RODRIGUES BUZO, é o de DIVORCIADO.
O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

R. 13, em 03 de julho de 2.000
Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 20 de Junho de 2.000, o proprietário, pelo preço de R$85.000,00, vendeu o imóvel objeto desta matricula, a, **EDER JOSÉ TEIXEIRA** , brasileiro, técnico em processamento de dados, RG M. 3808693, ssp-MG, e Cic. 571.723.076-15, e sua mulher **DENIZE TRINDADE MANDU TEIXEIRA** , brasileira, do lar, RG M. 5343505, ssp-mg, e Cic. 789.726.396-72, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Madre Rosselo, n. 226, apto. 31, Centro, nesta cidade; sendo que R$16.347,12, foram utilizados com os recuros da conta vinculada do F.G.T.S. dos compradores. O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

R. 14, em 03 de julho de 2.000.
cont. na ficha 03.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 39.494 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Conforme escritura retro citada, os proprietários, **EDER JOSÉ TEIXEIRA** e sua mulher **DENIZE TRINDADE MANDU TEIXEIRA** já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** , a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF-** , com séde em Brasilia, Df, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da divida de R$60.000,00, pagável no sitema de amortização crescente -SACRE- , por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R$986,32, vencendo-se a primeira delas de acordo com a cláusula sexta, com juros nominais de 12% ao ano, e efetivos de 12.6825%, **com as demais condições constantes do titulo** O Escrevente autorizado, (José Carlos Pereira).

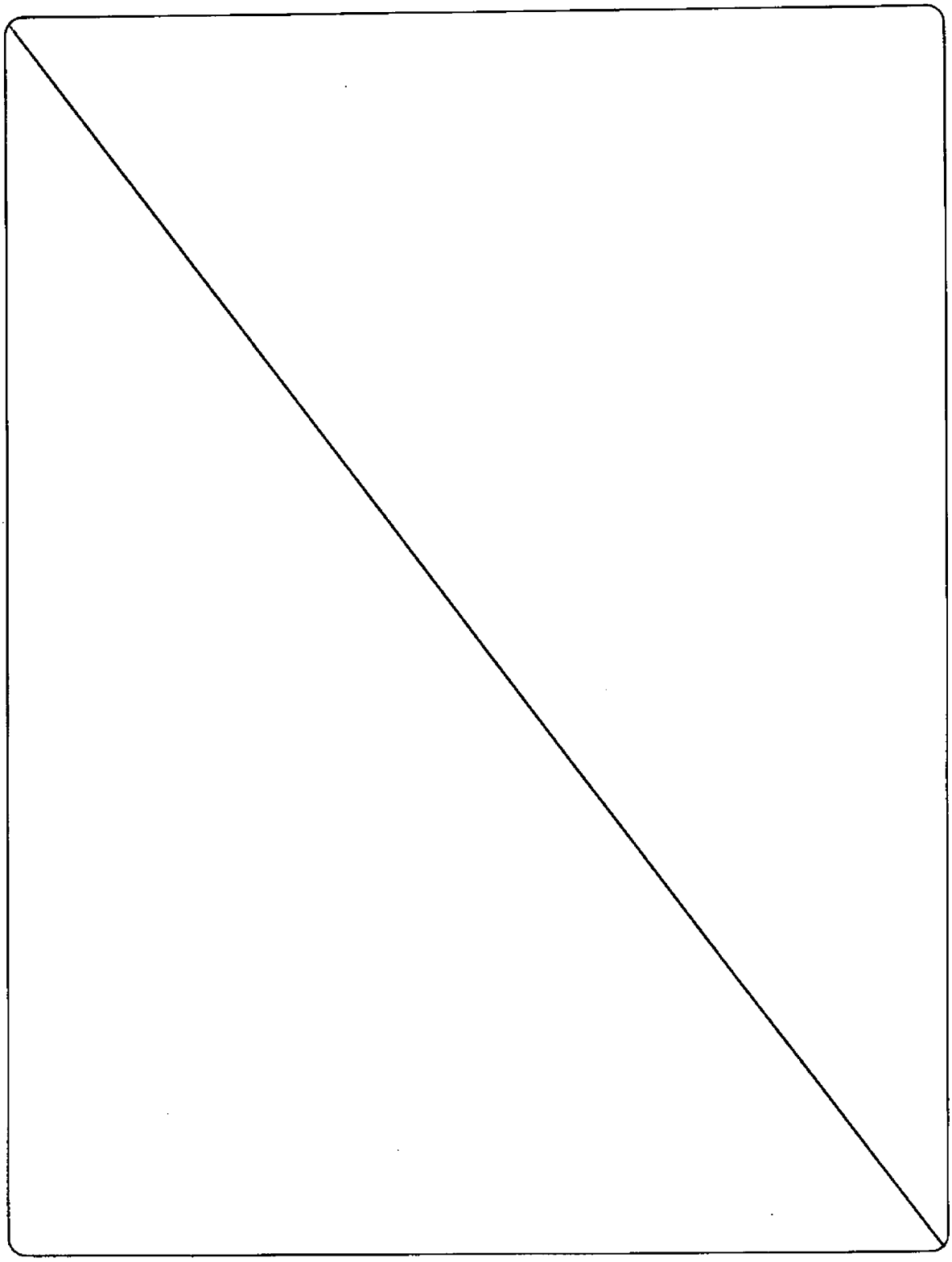
CONTINUA NA FICHA

04

5.000 Pçs. - 03/2000 - Coral

MATRÍCULA

FOLHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

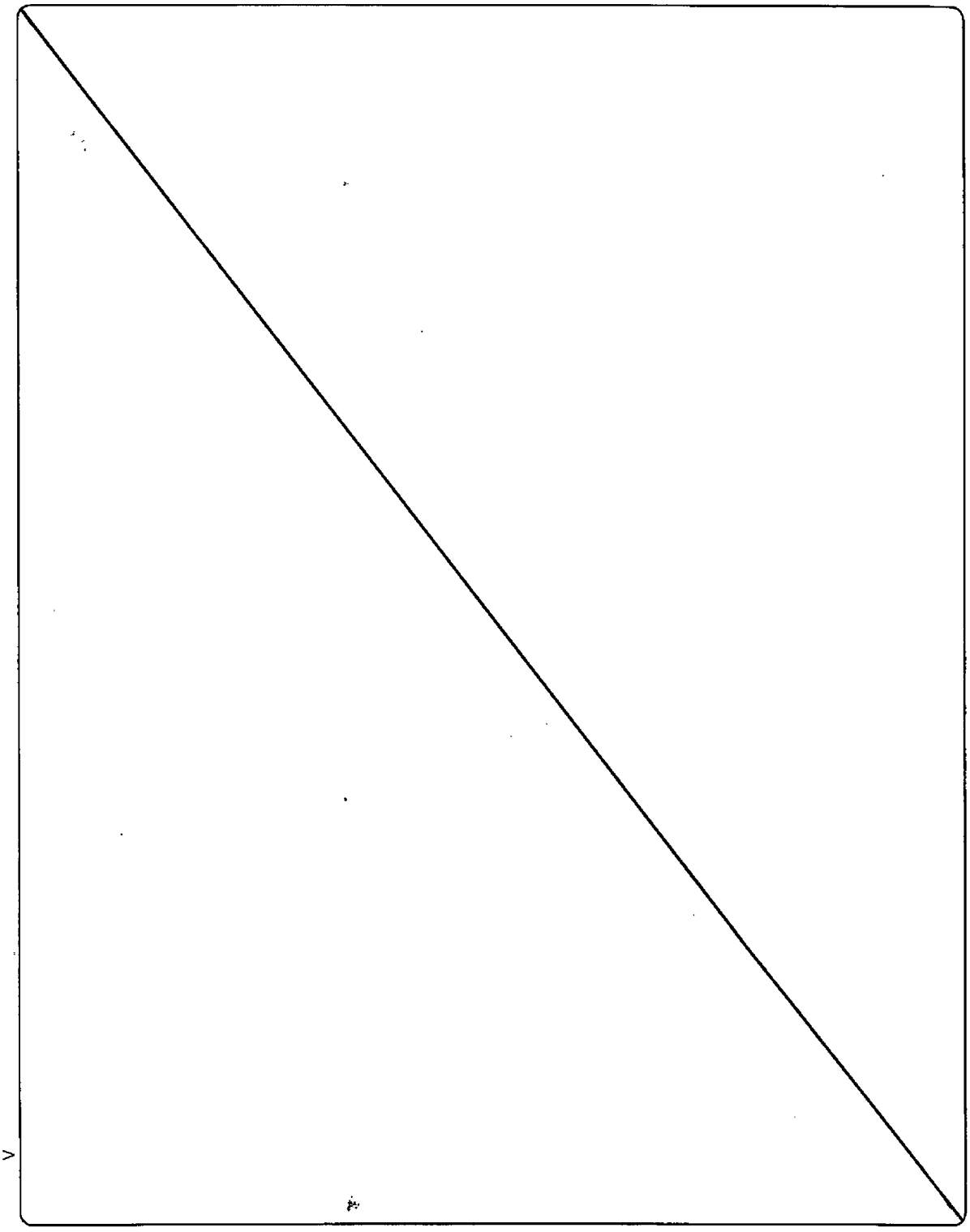
MATRÍCULA 39.494 | FOLHA 004 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 28 de agosto de 2006

Av. 15, em 28 de agosto de 2.006.
Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca, datada e assinada em 01 de junho de 2.006, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 14.
A Substituta do 1º Oficial,
(Dr.ª Lívia de Oliveira Ayub Alves).
Prot. Oficial 165.863. Microfilme nº 159799

CONTINUA NA FICHA
05

MATRÍCULA

FOLHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 39.494 | FOLHA 005 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 de setembro de 2019

CNS 11.152-6

R. 16, em 04 de setembro de 2.019.
Conforme Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Credito Imobiliário – CCI, datado e assinado em 20 de agosto de 2.019, com firmas reconhecidas, 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 a credora fiduciária **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Rua João Pessoa, n. 63, Centro, Santos/SP, CNPJ/MF n. 53.146.221/0001-39, em garantia ao pagamento da dívida assumida pelos devedores fiduciantes: EDER JOSÉ TEIXEIRA, sócio de empresa, e sua esposa DENIZE TRINDADE MANDU TEIXEIRA, atualmente residentes e domiciliados na Rua Palmeira, n. 23, Cidade das Flores, nesta cidade, no valor de R$131.310,67, a ser pago por meio de 180 parcelas mensais, no valor inicial de R$1.891,25, vencendo-se a primeira delas em 20 de outubro de 2.019 e a última em 20 de setembro de 2034, com as seguintes taxas de juros: mensal de 1,14% a.m., efetiva de 14,57% a.a., e custo efetivo total (CET) de 17,72%a.a., calculadas pelo sistema de amortização Price e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes 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$502.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Thomas Rangel dos Santos).
Prot. Oficial 344.606, em 28 de agosto de 2019. Microfilme n. 300902

Av. 17, em 04 de setembro de 2.019.
Conforme Contrato mencionado no registro n. 16, foi emitida uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** sob o n. 6206419, série RC1, representativa do crédito no valor de R$131.310,67, oriundo da propriedade fiduciária registrada sob o n. 16, tendo como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.277, conjunto 202, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 22.610.500/0001-88.
O Escrevente Autorizado,
(Thomas Rangel dos Santos).
Prot. Oficial 344.606, em 28 de agosto de 2019. Microfilme n. 300902

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 39.494 | FOLHA 05

VERSO

Av.18 - **CANCELAMENTO DE CCI**
Em 15 de abril de 2025.
Conforme Requerimento tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.17.
Selo digital 1115263G10000000081551625U
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira Gabriele D Ladeira
Prenotação 447.090 de 30 de dezembro de 2024.

Av.19 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 15 de abril de 2025.
Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$502.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS EMPIRICA HOME EQUITY**, CNPJ 17.334.148/0001-65.
Selo digital 1115263310000000081551725I
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira Gabriele D Ladeira
Prenotação 447.090 de 30 de dezembro de 2024.

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 fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, terça-feira, 15 de abril de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$12,00
Ao IPESP:	R$8,21
Ao Reg. Civil:	R$2,22
Ao Trib. Jus.:	R$2,90
Ao ISS:	R$0,84
Ao FEDMP:	R$2,03
TOTAL:	R$70,42

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

1115263C3000000081563925Q

Protocolo: 447090

Certidão Expedida em 15/04/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')