

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

48

LIVRO N.º 2.412-3

MATRICULA N.º 1.153

DATA 06 de abril de 1.976.

IMÓVEL: Prédio e seu respectivo terreno situada à Rua Arminda Beranger, nº 228, casa térrea geminada, de ambos os lados, construída em parte dos lotes nºs 100 e 101- Quadra 99, da Vila Quitana, nesta cidade. O terreno mede 5,66m. (cinco metros e sessenta e seis) centímetros de frente de quem da rua olha o imóvel, nos fundos a mesma metragem da frente, confrontando com o lote nº 99; do lado direito mede 23,00m. (vinte e tres metros) e confronta com a casa nº 218; do lado esquerdo mede 23,00m (vinte e tres metros) e confronta com a casa nº 232, ambas de propriedade de Fernandes, digo, de Claudio Antonio Fernandes Scatolini e sua mulher. A área total do terreno é de 130,18m². A casa possui: -- sala, cozinha, 2 quartos, encerrando a área total construída de 56,60m². **CADASTRO:**- nº 1001-71-016-021-00-6. **PROPRIETARIOS:**- CLAUDIO ANTONIO FERNANDES SCATOLINI e sua mulher REGINA PEROLA RIBEIRO SCATOLINI, casados sob comunhão de bens, brasileiros, proprietários R.G. 3.766.123, e 4.266.929, respectivamente, CP: 563407708, residentes e domiciliados à Alameda Santos, nº 927, aptº 52, Capital. **REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição nº 22.635, deste Registro. O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira). O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Bel. Yrecê Sampaio Trench).

R. 1/1153, em 06 de abril de 1.976.

TRANSITANTES:- CLAUDIO ANTONIO FERNANDES SCATOLINI e sua mulher REGINA PEROLA RIBEIRO SCATOLINI, casados sob comunhão de bens, brasileiros, proprietários, R.G. 3.766.123 e/ 4.266.929, respectivamente, CPF: 563407708, residentes e domiciliados à Alameda Santos, nº 927, aptº 52, Capital. **ADQUIRENTE:**- PEDRO LEITE FERREIRA e sua mulher ALICE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiros, casados sob comunhão de bens, ele industrial, ela do lar, - R.G. 5.485.193 e 8.402.119, respectivamente, CPF: 304691988, residentes e domiciliados à Rua Emilia Faria França, nº 75-F, nesta cidade. **TITULO:**- Venda e Compra. **FORMA DO TITULO** Instrumento particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 31 de março de 1.976. **VALOR:**- Cr\$ 210.000,00, (duzentos e dez mil cruzados). O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira). O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Bel. Yrecê Sampaio Trench.)

R. 2/1153, em 06 de abril de 1.976.

DEVEDORES:- PEDRO LEITE FERREIRA e sua mulher ALICE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens, ele industrial, ela do lar, R.G. 5.485.193 e 8.402.119, respectivamente, CPF: 304691988, residentes e domiciliados à Rua Emilia Faria França, nº 75-F, nesta cidade. **CREDORES:**- BRADESCO S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC:- 60.917.036, com sede na Capital, à Avenida Ipiranga, nº 200, Loja nº 58. **TITULO:**- Financia e especial hipoteca. **FORMA DO TITULO:**- Instrumento particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 31 de março de 1.976. **VALOR:**- Cr\$ 170.000,00, com correção monetária. **PRAZO:**- 240 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 2.224,80, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 1.976. **JUROS:**- 10,472% ao ano. **LUITA:** 10%. O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira). O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Bel. Yrecê Sampaio Trench).

AV. 3/1153, em 06 de abril de 1.976.

Foi emitida em 31 de março de 1.976, a favor do Bradesco S/A.-Crédito Imobiliário, uma Cédula Hipotecária Integral, nº 14.234, série A, no valor de Cr\$ 170.000,00. O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]* (Dimas de Oliveira.) O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Bel. Yrecê Sampaio Trench).

AV. 4/1.153, em 06 de Setembro de 1.984.-

De conformidade com o termo de Quitação, formulado no verso da cédula hipotecária, número 14.234, em 06.07.1984, ficam a hipoteca registrada sob nº2, e a cédula hipotecária averbada sob nº3, sem mais efeito ou vigor, autorizando os seus cancelamentos e a presente averbação. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (José Carlos Pereira). Recibo:-- 58.888.

(continua na ficha)

CNM: 111526.2.0001153-75

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE OSASCO

MATRÍCULA

01.153

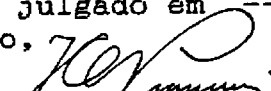
FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de Abril de 1997

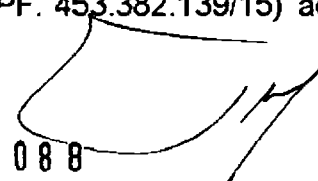
R. 5, em 28 de Abril de 1.997.

De conformidade com a Carta de Adjudicação, subscrita em --
 15 de Abril de 1.997, pela Escrivã Diretora do 2º ofício, --
 devidamente assinada pelo Dr. Norberto de Almeida Carride, --
 Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível local, extraída --
 dos autos numero 1.230/96 de Inventário, dos bens que fi --
 caram com o falecimento da proprietária, ALICE DE OLIVEIRA
 FERREIRA, Cpf. 148.221.128-96, ocorrido em 23 de março de -
 1.996, SE VERIFICA, que o imóvel desta matrícula, avaliado -
 em R\$9.171,14, FOI ADJUDICADO a favor do viúvo, PEDRO LEITE
 FERREIRA, brasileiro, viúvo, aposentado, Rg. 5.485.193 e --
 Cic. 304.691.988-34, residente e domiciliado nesta cidade, --
 a rua Arminda Beranger, n. 228, Vila Clarice, conforme sen-
 tença de 12 de março de 1.997. transitada em julgado em --
 11 de abril de 1.997. O escrevente autorizado, 
 (Jose Carlos Pereira). Recibo. 111.576

Av. 6, em 12 de julho de 2004.

De conformidade com requerimento datado e assinado aos 08/07/2004, com firma
 reconhecida e Certidão de Casamento nº 52.392 (fls. 110 lv. B174) do Oficial de
 Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito local, o proprietário casou-se
 pelo regime da comunhão parcial de bens com GENÍLDA VIANA LEITE
 FERREIRA (RG. 35.382.975-4 ssp-sp CPF. 453.382.139/15) aos 17 de julho de
 1997.

O Escrevente Autorizado,
 (Joel Benazzi Clemente)

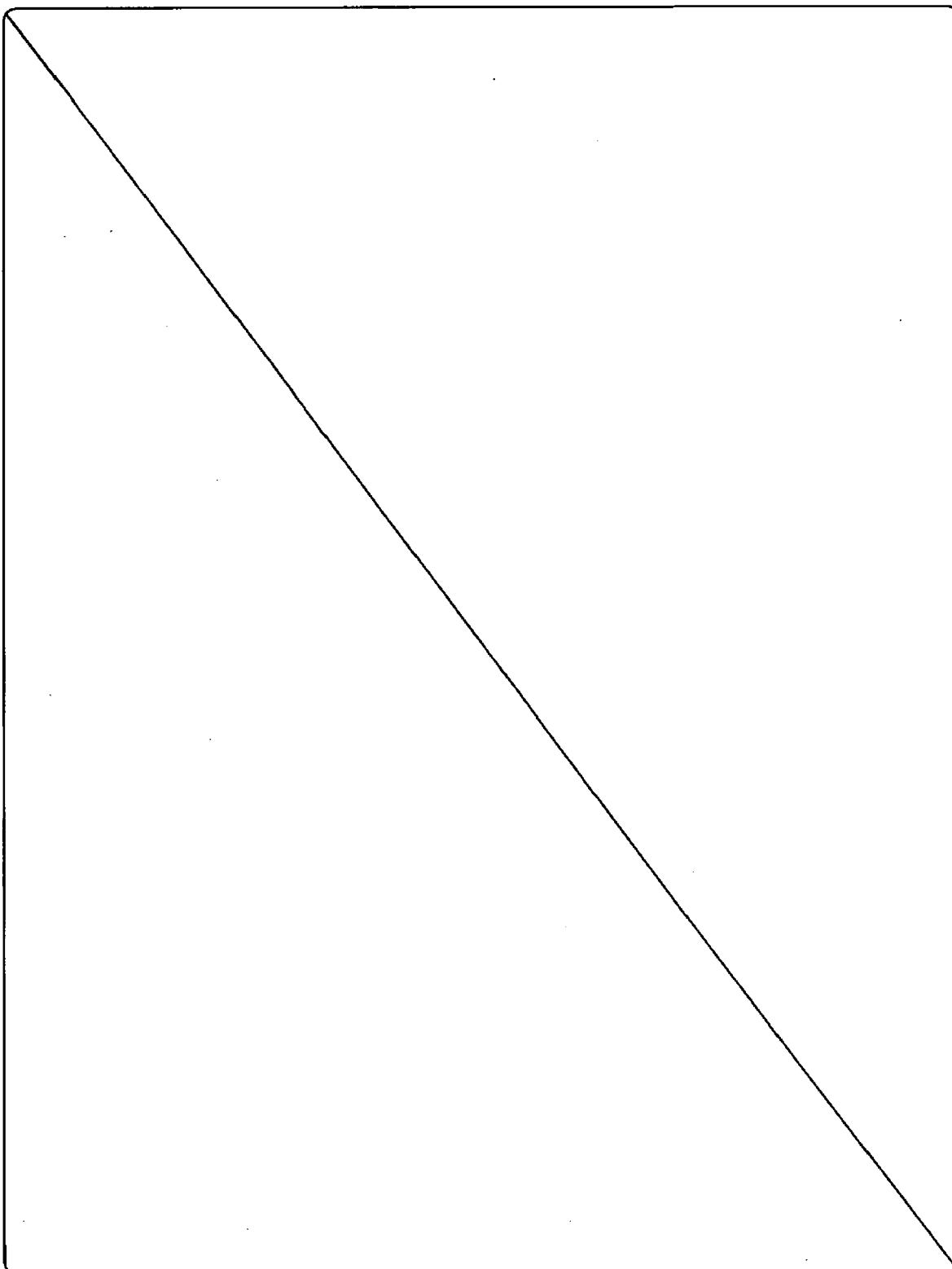
Prot. Oficial nº 152.206 Microfilme nº 148088 

CONTINUA NA FICHA

02

MATRICULA

FOLHA



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA

1.153

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de novembro de 2009

Av. 7, em 03 de novembro de 2.009.

Conforme Requerimento datado e assinado em 01 de outubro de 2.008, com firma reconhecida e cópia autenticada da Cédula de Identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, o proprietário possui atualmente o **RG nº 5.485.193-2**.

O Escrevente Autorizado
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 198.200, em 27 de outubro de 2.009. Microfilme nº

1 8 3 6 2 6

R. 8, em 25 de janeiro de 2.010.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 15 de janeiro de 2.010, o proprietário Pedro Leite Ferreira, assistido por sua esposa Genilda Viana Leite Ferreira, brasileira, do lar, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$180.000,00, à **LUZIA APARECIDA GARCIA**, brasileira, separada, comerciante, RG nº 9.130.249-SSP/SP, CPF/MF nº 946.048.008-04, residente e domiciliada na Rua São Nicolau, nº 44, Vila Yolanda, nesta cidade.

A Substituta do Oficial,

(Drª Livia de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 201.130, em 18 de janeiro de 2.010. Microfilme nº

1 8 5 6 0 7

R. 9, em 25 de janeiro de 2.010.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 8, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante: **LUZIA APARECIDA GARCIA**, já qualificada, no valor de R\$162.000,00, a ser pago por meio de 318 prestações mensais no valor inicial de R\$2.038,13, vencendo-se a primeira delas em 15 de fevereiro de 2.010, com taxa anual de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, 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 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\$180.000,00.

Continua no Verso

MATRÍCULA

1.153

FOLHA

002

A Substituta do Oficial,
(Dr^a Lívia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 201.130, em 18 de janeiro de 2.010. Microfilme nº 1 8 5 6 0 7

CONTINUA NA FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

1.153

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de abril de 2014

CNS 11.152-6

Av. 10, em 10 de abril de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 02 de abril de 2.014, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 9.

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

Prot. Oficial 260.736, em 02 de abril de 2.014. Microfilme nº 229989

R. 11, em 10 de abril de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 10, a proprietária Luzia Aparecida Garcia, atualmente residente e domiciliada na Rua Arminda Beranger, nº 228, Vila Pestana, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$400.000,00, a **WELLINGTON RODRIGO FERNANDES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 40.684.974-2-SSP/SP, CPF/MF nº 325.511.048-31, residente e domiciliado na Rua Azaléia Branca, nº 140, casa 02, São Pedro, nesta cidade.

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

Prot. Oficial 260.736, em 02 de abril de 2.014. Microfilme nº 229969

R. 12, em 10 de abril de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 10, 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 4, 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: WELLINGTON RODRIGO FERNANDES DE ARAUJO, já qualificado, no valor de R\$360.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor de R\$3.509,93 (taxa de juros balcão) ou R\$3.356,90 (taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 02 de maio de 2014, com as taxas de juros (a.a.): a) balcão: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; e b) reduzida: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do SBPE e 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\$400.000,00.

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

Continua no Verso

VERSO

MATRÍCULA

1.153

FOLHA

003

Prot. Oficial 260.736, em 02 de abril de 2.014. Microfilme nº 229969

Av. 13, em 10 de abril de 2014.


Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 10, foi emitida em 02 de abril de 2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0556035-7, série 0414, representativa do crédito no valor de R\$360.000,00, objeto do registro nº 12, tendo como **instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 260.736, em 02 de abril de 2.014. Microfilme nº 229969

Av. 14, 21 de março de 2024.


Conforme Requerimento, a credora fiduciária autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o nº 13.

Jussara Fabiana da Silva Costa 
Escrevente

Prot. 419.682, 13 de outubro de 2023

Av. 15, 21 de março de 2024.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 14, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$435.835,29, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa 
Escrevente

Prot. 419.682, 13 de outubro de 2023

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, § 1º 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, quinta-feira, 21 de março de 2024.

JEFFERSON SANTOS ALVES - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$11,63
Ao Reg. Civil:	R\$7,96
Ao IPESP:	R\$2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$2,81
Ao ISS:	R\$0,82
Ao FEDMP:	R\$1,96
TOTAL:	R\$68,24

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C3000000645515240

Protocolo: 419682



Certidão Expedida em 21/03/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')