

MATRÍCULA

31.140

FOLHA

01

VERSOS

Continua na ficha matrícula nº. 31.140, às fls.02 do livro 02.

Osasco, 21 de novembro de 2003.


O Oficial

Em virtude da informatização desta Serventia.

- segue às fls.02 -

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

31.140

FOLHA

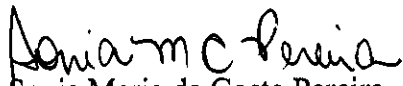
02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

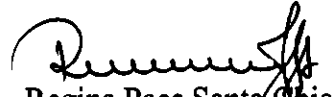
R.1 de 21 de novembro de 2003.

Protocolo nº. 56.835 em 17/11/2003.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 24/04/2003, às fls. 170/172 do livro 520 do 3º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, os proprietários JOSÉ RIBAMAR DIAS FERREIRA, brasileiro, operador de empilhadeira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, RG. nº. 516.207-SSP/PI, CPF/MF. nº 218.155.003-44, e sua esposa RAIMUNDA FERREIRA DA SILVA DIAS, brasileira, do lar, RG. nº. 955.462-SSP/PI, CPF/MF. nº 218.155.003-44, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Lorena, 25, Osasco-SP, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 8.500,00 a GENARO RAMALHO FILHO, brasileiro, electricista, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, RG. nº. 3.211.181-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 280.846.408-87, e sua esposa MARIA ENOÉ DE MELO RAMALHO, brasileira, do lar, RG. nº. 9.130.741-SSP/SP, CPF/MF. nº 280.846.408-87, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1.015, aptº 32-A, Cohab 05 - Carapicuíba-SP. (V. V. - 2003 - R\$ 22.266,68).



Sonia Maria da Costa Pereira
Escrevente Autorizada (redigiu)



Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

F.1.184



O Oficial

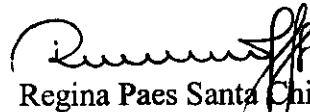
Oficial:R\$ 270,26 Estado:R\$ 76,82 Carteira:R\$ 56,90 Reg.Civil:R\$ 14,23 Trib.Justiça:R\$ 14,23

Av.2 de 10 de dezembro de 2003.

Ex Officio, consta que o valor venal mencionado no R.1 encontra-se em área maior, e o valor correto das custas é: Oficial:R\$ 242,37 Estado:R\$ 68,88 Carteira:R\$ 51,03 Reg.Civil:R\$ 12,76 Trib.Justiça:R\$ 12,76.



Katiane Caetano da Mota
(redigiu)



Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)



O Oficial

- segue no verso -

MATRÍCULA

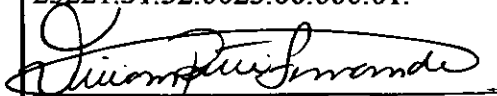
31.140

VERSO

02V

Av.3 de 07 de março de 2007.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de fevereiro de 2007, às fls. 125/126, do livro 703, do 2.º Tabelião de Notas de Osasco, São Paulo e conforme carnê de notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedido pela P.M.O/SP do exercício de 2007, consta que do contribuinte retro foi desmembrado o de número: 23221.31.32.0023.00.000.01.



Vivian Berti Fernandes

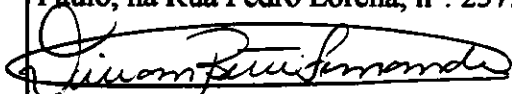
Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

R.4 de 07 de março de 2007.

Protocolo nº. 63.322 em 02/03/2007.

Nos termos da mesma escritura mencionada na Av. 3, os proprietários GENARO RAMALHO FILHO e sua esposa MARIA ENOÉ DE MELO RAMALHO, já qualificados, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 11.000,00 a ADRIANO LOURENÇO FERREIRA, brasileiro, administrador de empresas, RG 32.175.081-0-SSP/SP, CPF 270.154.938-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIMONE DOS SANTOS GARCIA FERREIRA, brasileira, administradora de empresas, RG 29.877.706-X-SSP/SP, CPF 200.986.728-94, residentes e domiciliados em Osasco, São Paulo, na Rua Pedro Lorena, nº. 237. (V. V. - 2007 - R\$ 10.174,53).



Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)



Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 300,17 Estado:R\$ 85,31 Carteira:R\$ 63,19 Reg.Civil:R\$ 15,80 Trib.Juстиça:R\$ 15,80

Av.5 de 25 de julho de 2014 - *Averbação de Construção*

Protocolo nº. 94.619 em 18/07/2014

Nos termos do requerimento assinado aos 18/07/2014 pelo proprietário ADRIANO LOURENÇO FERREIRA, já qualificado, e conforme alvará de regularização nº. 144/2014,

Continua na ficha 03 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

31.140

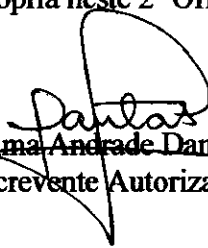
FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

expedido aos 19/05/2014, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo nº. 7443/2014, procedo a presente averbação para constar a construção de área residencial, que recebeu o nº. 245, com frente para a Avenida Pedro Lorena, com a área edificada de 206,50m². Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 199742014-88888724, CEI: 70.013.32724/62, emitida em 18/07/2014, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste 2º Oficial. Valor do C.U.B. = R\$ 1401,36 x 206,50m² = R\$ 289.380,84.


Daniela Jorge Rodrigues
Auxiliar de Registro (redigiu)


Selma Andrade Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)



F. 2267
Andrea Cristina Silvestre de Almeida

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 287,38 Estado:R\$ 81,68 Carteira:R\$ 60,50 Reg.Civil:R\$ 15,12 Trib.Juстиça:R\$ 15,12

R.6 de 29 de outubro de 2014 - *Registro de Compra e Venda.*

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, com caráter de escritura pública, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº. 1.4444.0717799-2, de acordo com a Lei nº. 4.380/64, firmado aos 02/10/2014, os proprietários ADRIANO LOURENÇO FERREIRA e sua esposa SIMONE DOS SANTOS GARCIA FERREIRA, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 390.000,00 a ROGERIO AZEVEDO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 19/10/1977, proprietário de estabelecimento comercial, RG. nº. 28.510.408-1-SSP/SP, CPF/MF. nº. 279.595.878-33, e sua esposa RENATA SORAIA DE CARVALHO ALMEIDA, brasileira, nascida em 20/01/1983, empresária, RG. nº. 42.408.135-0-SSP/SP, CPF/MF. nº. 367.475.178-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Francisco de Paula, nº. 151, Jardim Elvira, Osasco - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 80.600,00 de recursos próprios e R\$ 309.400,00 valor do financiamento concedido pela credora (Valor Venal - 2014 - R\$ 65.468,04).


Priscila Vieira
Oficial Substituta (conferiu)
Oficial:R\$ 630,28 Estado:R\$ 179,13 Carteira:R\$ 132,69 Reg.Civil:R\$ 33,17 Trib.Juстиça:R\$

Continua no verso.

MATRÍCULA

31.140

VERSO

03V

CNS:123810

33,17

R.7 de 29 de outubro de 2014 - Registro de Alienação Fiduciária.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.6, os adquirentes ROGERIO AZEVEDO DE ALMEIDA e sua esposa RENATA SORAIA DE CARVALHO ALMEIDA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 309.400,00, nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 02/11/2014, no valor de R\$ 3.135,35 (taxa de juros balcão) ou de R\$ 3.040,00 (taxa de juros reduzida), conforme condições estabelecidas no contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o Sistema de Amortização: SAC. A atualização do saldo devedor ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, mais a taxa anual de juros balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva) ou taxa anual de juros reduzida de 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva), conforme condições estabelecidas no contrato. Composição de renda em nome do devedor fiduciante: ROGERIO AZEVEDO DE ALMEIDA de 100,00%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 457.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.



Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

Av.8 de 29 de outubro de 2014 - Averbação de Desdobramento da Posse.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.6, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.



Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

Av.9 de 29 de outubro de 2014 - Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário.

Protocolo nº. 95.953 em 09/10/2014.

Nos termos da Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº. 1.4444.0717799-2, série 1014 aos 02/10/2014, em São Paulo, Estado de São Paulo, constando:

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Continua na ficha 04 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

31.140

FOLHA

04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

Devedores: RENATA SORAIA DE CARVALHO ALMEIDA e seu marido ROGERIO AZEVEDO DE ALMEIDA, já qualificados.

Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel objeto desta matrícula.

Garantia:

Tipo: Real

Modalidade: Alienação Fiduciária.

Valor do crédito: R\$ 309.400,00

Data Base: 02/10/2014

Condição da Emissão: Integral e Cartular.Condições gerais da dívida:

Prazo inicial: 420 meses;

Prazo remanescente: 420 meses;

Prazo de amortização: 420 meses;

Data do vencimento do primeiro encargo: 02/11/2014;

Valor total da dívida: R\$ 309.400,00;

Valor da Garantia: R\$ 457.000,00;

Valor total da parcela: R\$ 3.135,35;

Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 72,39;

Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 35,64;

Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a.;

Forma de reajuste: Anual;

Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso;

Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.;

Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

Local de Pagamento: São Paulo - Estado de São Paulo.

Daniela Jorge Rodrigues
Daniela Jorge Rodrigues

Auxiliar de Registro (redigiu)

Priscila Vieira

Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

Oficial:R\$ 522,33 Estado:R\$ 148,45 Carteira:R\$ 109,96 Reg.Civil:R\$ 27,49 Trib.Juстиça:R\$ 27,49

F.2319

Av.10 de 02 de junho de 2023 - Averbação de Cancelamento de Cédula de Crédito.
Protocolo nº. 131.249 em 26/01/2023.

continua no verso.

Matrícula

31.140

Ficha

04

Verso

Nos termos do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a credora e custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autoriza o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da averbação nº. 09 desta matrícula.

Tamires da Silva Moura
 Escrevente (conferiu e redigiu)
 123810331000000015174423R

Av.11 de 02 de junho de 2023 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 131.249 em 26/01/2023.

Nos termos do requerimento, datado de 26/01/2023, (protocolo eletrônico: IN00903024C, em 26/01/2023), feito pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores ROGERIO AZEVEDO DE ALMEIDA e sua esposa RENATA SORAIA DE CARVALHO ALMEIDA, conforme notificações registradas sob os nº.s 423715 e 423714, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 002429/2023, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 488.666,12 (Valor Venal - 2023- R\$ 114.258,03).

Tamires da Silva Moura
 Escrevente (conferiu e redigiu)
 123810331000000015174523P

Oficial: R\$ 488,85 Estado: R\$ 138,94 Secretaria da Fazenda: R\$ 95,09 Reg.Civil: R\$ 25,73
 Trib. Justiça: R\$ 33,55 Ministério Público: R\$ 23,46 ISS: R\$ 09,78.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

CERTIFICO que atendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia e reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos, nos termos do Art.19, §1º da Lei Federal 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e que revendo os livros desta Serventia, desde 01/02/1977 (criação deste Oficial), verificou-se que **NÃO CONSTA sobre a mesma ônus e alienações além do que nela contém.** O imóvel da presente, anteriormente a 01/02/1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Osasco – Estado de São Paulo. .

CERTIFICO ainda, que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o dia anterior à data da expedição desta certidão.

CERTIFICO finalmente, que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela IC'P-Brasil, nos termos da Medida provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. Osasco, sexta-feira, 2 de junho de 2023

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

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

Selo Digital:

1238103C30000000151747231

Amanda Carneira Moraes
Escrivente

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
T.J.:	R\$ 2,81
MP:	R\$ 1,96
ISSQN:	R\$ 0,82
TOTAL:	R\$ 68,24

(selos e contribuições recolhidos por verba).



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO