

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.473

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de janeiro de 2010

IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º Andar do Edifício 01.- Astúrias, integrante do Residencial Guarujá, situado na Rua Pernambucana nº 341, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, antigo Sítio Martinho Alves, no bairro Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 44,4400m², uso comum real de divisão não proporcional de 9,9000m², uso comum real de divisão proporcional de 21,2034m², total real de 75,5434m² e fração ideal no terreno de 0,002649, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem cuja distribuição será determinada em Assembléia.

CADASTRO: 23243.42.46.0245.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: DANFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Ucaiari, nº 272, Sala 3, Alto da Lapa, Capital/SP, CNPJ/MF nº 09.222.782/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6/70.003, feito em 02 de janeiro de 2008, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 199.914, em 10 de dezembro de 2009. Microfilme nº 185335

Av. 1, em 13 de janeiro de 2010.

Conforme registro nº 9 e averbação 10, ambos feitos na Matrícula nº 70.003, por Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 285 do livro 858, em 03 de setembro de 2009, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$0,01, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Rua Lourenço Marques, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre uma faixa de terreno da área do condomínio em que o imóvel matriculado é integrante, com a seguinte descrição: do ponto 59 (do alinhamento entre o ponto "59" e o ponto "61" de rumo 34°29'43" NW e distância 90,00m da divisa dom imóvel na testada da Rua Pernambucana) segue com distância de 42,42m e o mesmo rumo 34°29'43"NW até o ponto "A" (inicial de perímetro da servidão de passagem). O referido perímetro se inicia no ponto "A" que está situado na lado direito do acesso de pedestres à guarita e área de lazer e daí, com distância de 6,00m e mesmo rumo 34°29'43" NW, confrontando com a Rua Pernambucana, vai até o ponto "B", situado no final da rampa de veículos que nesta descrição chamaremos de faixa de servidão de passagem; do ponto "B" deflete à esquerda e segue em reta com distância de 143,07m e rumo 56°02'08"SW, até o ponto "C", confrontando do lado direito desta faixa, de quem da rua olha, com os edifícios 1, 2, 5, 6, 9, 10, 13, 14 e 15, os estacionamentos

Continua no Verso

MATRÍCULA

91.473

FOLHA

001

entre os referidos edifícios e as devidas rampas de acesso a pedestres à faixa de servidão; do ponto "C" segue em curva à esquerda de raio 9,00m e ângulo central 48°07'10,46" com distância de 7,56m, até o ponto "D"; daí segue em reta com distância de 2,35m e rumo 07°54'58"SW, até o ponto "E", confrontando nestes dois segmentos com o acesso ao estacionamento, abrigo de "glp" e apto. do zelador; do ponto "E" (localizado no alinhamento entre o ponto "63" e o ponto "60" de distância 108,275m da divisa do imóvel na testada da Rua Egito e distante 41,43m do ponto "63"), deflete à esquerda e segue em reta com distância de 6,00m e rumo 82°05'02"SE até o ponto "F", confrontando com a Rua Egito e acompanhando o "Acesso de Serviços Portão 02"; do ponto "F" localizado no mesmo alinhamento entre o ponto "63" e o ponto "60" da divisa do imóvel na testada da Rua Egito e, distante 60,84m do ponto 60, deflete à esquerda e segue em reta com distância de 2,35m e rumo 07°54'58"NE, até o ponto "G"; daí segue em curva à direita de raio 3,00m a ângulo central 48°07'10,46" com distância de 2,52m, até o ponto "H", confrontando neste dois segmentos com o Acesso 02 para pedestres e deficientes físicos e o estacionamento; do ponto "H" segue em reta com distância de 143,13m e rumo 56°02'08"NE, até o ponto "A" (inicial do perímetro da servidão de passagem), confrontando neste alinhamento (lado esquerdo desta faixa, de quem da rua olha) com os edifícios 11, 12, 7, 8, 3 e 4, os estacionamentos entre os referidos edifícios, as áreas de lazer e guarita e as devidas rampas de acesso a pedestres à faixa de servidão. A Faixa de Servidão será toda rampa de veículos com largura de 6,00m, comprimento de 150,49m (medidos no seu eixo), encerrando um perímetro de 312,99m e uma área de 902,93m².

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 199.914, em 10 de dezembro de 2009. Microfilme nº 1 8 5 3 3 5

R. 2, em 11 de fevereiro de 2.010.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 08 de fevereiro de 2.010, a proprietária, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$73.500,00, à **TATIANA SANTOS CATTANO**, brasileira, solteira, maior, analista contábil, RG nº 46.561.385-8-SSP/SP, CPF/ME nº 309.690.318-23, residente e domiciliada na Rua Adele, nº 210, Apto. 31, Bl. 3, Jardim Dom Bosco, Capital/SP. Foi utilizada a importância de R\$5.213,08 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.473

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de fevereiro de 2010

Prot. Oficial 201.903, em 09 de fevereiro de 2.010. Microfilme nº 1 8 6 0 3 7

R. 3, em 11 de fevereiro de 2.010.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro 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 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: **TATIANA SANTOS CAITANO**, já qualificada, no valor de R\$55.175,03, a ser pago por meio de 180 prestações mensais no valor inicial de R\$523,89, vencendo-se a primeira delas em 08 de março de 2.010, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, no sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS 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\$83.000,00.

A Escrevente Autorizada
(Selma Andrade Dantas)

Prot. Oficial 201.903, em 09 de fevereiro de 2.010. Microfilme nº 1 8 6 0 3 7

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.473

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de outubro de 2013

Av. 4, em 28 de outubro de 2.013.

Conforme Requerimento datado e assinado em 11 de outubro de 2.013, com firma reconhecida e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luis, da Comarca da Capital/SP, matrícula nº 121335.01.55.2011.2.00062.027.0018106-19, a proprietária **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 30 de julho de 2011, com **ANDRÉ HYPOLITO GONÇALVES**, brasileiro, filho de José Augusto Alvané Gonçalves e de Yara Hypólito Gonçalves.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*

Prot. Oficial 254.495, em 21 de outubro de 2.013. Microfilme nº 224816

Av. 5, em 28 de outubro de 2.013.

Conforme Requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento mencionados na averbação nº 4, em virtude do casamento a proprietária passou a assinar: **TATIANA CAITANO HYPOLITO**.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*

Prot. Oficial 254.495, em 21 de outubro de 2.013. Microfilme nº 224816

Av. 6, em 04 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 25 de novembro de 2013, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 03.

O Escrevente Autorizado,

Fernando Henrique Belini (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 255.972, em 26 de novembro de 2013. Microfilme nº 225975

R. 7, em 04 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 6, os proprietários Tatiana Caitano Hypolito, CNH nº 02179963279-DETRAN/SP e seu esposo Andre Hypolito Gonçalves, analista de treinamento sênior, CNH nº 03560916257-DETRAN/SP, RG nº 24180737-SSP/SP, CPF/MF nº 132.890.228-54, residentes e domiciliados na Rua Vicente Decara Neto, nº 77, Casa 01, B4, Jardim Santo Antonio, Capital/SP, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$185.000,00, à **ADRIANA APARECIDA MANFREDINI**, brasileira, divorciada, projetista, RG nº

Continua no Verso

MATRÍCULA

91.473

FOLHA

003

54.068.920-8-SSP/SP, CPF/MF nº 014.488.296-58, residente e domiciliada na Avenida Sarah Veloso, nº 1.200, Apto. 104, Bloco 013, Veloso, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$17.600,05 do FGTS da compradora.

Escrevente Autorizado, Luando (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 255.972, em 26 de novembro de 2013. Microfilme nº 225975

R. 8, em 04 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 6, o imóvel matriculado foi constituído em **PRÓPRIEDADE 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **ADRIANA APARECIDA MANFREDINI**, já qualificada, no valor de R\$165.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$1.631,79, vencendo-se a primeira delas em 25 de dezembro de 2013, com as seguintes taxas de juros anual: a). nominal de 8,5101%; b). efetiva de 8,8500%; c). nominal reduzida de 7,5343%; e d). efetiva reduzida de 7,8000%, aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização SAC, com 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\$185.000,00.

O Escrevente Autorizado, Luando (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 255.972, em 26 de novembro de 2013. Microfilme nº 225975

Av. 9, em 10 de dezembro de 2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 25 de novembro de 2013, foi emitida em 25 de novembro de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0428542-5, série 1113, representativa do crédito no valor de R\$165.000,00, objeto do registro nº 8.

O Escrevente Autorizado, Luando (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 256.634, em 10 de dezembro de 2013. Microfilme nº 226167

CONTINUA NA FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

91.473

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de abril de 2024.

CNS 11.152-6

Av. 10, 05 de abril de 2.024.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 18 de março de 2.024, através do sistema "penhora online" extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Ordem n. 10296713420228260405, em que **RESIDENCIAL GUARUJA**, CNPJ/MF n. 11.929.788/0001-31, move em face de **ADRIANA APARECIDA MANFREDINI**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$27.147,16, tendo sido nomeada depositária: Adriana Aparecida Manfredini, já qualificada.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 428.713, 19 de março de 2.024.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis