

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

122.066

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 19 de setembro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 72, situado no 7º andar da Torre 5 do "Condomínio Flex Osasco II", situado na Via Transversal Sul, nº 200, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 48,000m²; comum total de 55,379m², sendo coberta de 10,349m² e descoberta de 45,030m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio; totalizando a área construída de 58,349m², terreno exclusivo de 49,097m², fração ideal de solo de 0,000918 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000944, perfazendo a área total de 103,379m².

CADASTRO: 23243.54.49.0279.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.302.494/0001-70, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjunto 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.283, feita em 10 de agosto de 2.015, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 294.889, em 09 de setembro de 2.016. Microfilme nº **2 5 8 1 6 9**

Av. 1, em 19 de setembro de 2.016.

Conforme **R. 14/88.283**, feito em 02 de outubro de 2.014, a proprietária deu em primeira única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras unidades), a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$23.223.139,00; e conforme **R. 16/88.283**, feito em 04 de março de 2.015, Escritura lavrada às folhas 41 do livro 4278, em 09 de fevereiro de 2015 e Ata Notarial Retificadora lavrada às folhas 323 do livro 4278, em 24 de fevereiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$536.180,44, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m².

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Continua no Verso

MATRÍCULA

122.066

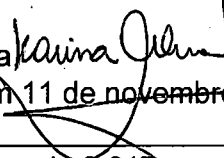
FOLHA

001

VERSOProt. Oficial 294.889, em 09 de setembro de 2.016. Microfilme nº **2 5 8 1 6 9**

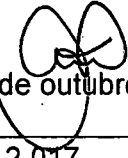
Av. 2, em 14 de dezembro de 2.016.

Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado e assinado em 26 de outubro de 2.016, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca constante da averbação nº 1, para alterar o prazo de carência de 08 meses para 13 meses; o prazo de amortização de 04 meses para 03 meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de maio de 2.017 para 12 de setembro de 2.017; e bem como alterar as taxas de juros: efetiva anual de 9,50% e efetiva mensal de 0,759153% para efetiva anual de 12,00% e efetiva mensal de 0,948879%, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvano Soares).Prot. Oficial 297.171, em 11 de novembro de 2.016. Microfilme nº **2 6 0 9 6 7**

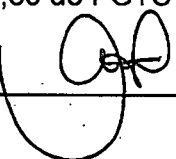
Av. 3, em 01 de novembro de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de setembro de 2.017, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob o nº 1.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva) Prot. Oficial 312.754, em 24 de outubro de 2.017. Microfilme nº **2 7 3 5 6 3**

R. 4, em 01 de novembro de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 3, a proprietária, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$216.800,00, à **CARLA COSTA FARIAS DOMINGOS**, brasileira, gerente assistente, RG nº 34.915.285-8-SSP/SP, CPF/MF nº 318.834.308-60; e seu cônjuge **LEANDRO DOS SANTOS DOMINGOS**, brasileiro, atendente de recepção, RG nº 34.069.048-3-SSP/SP, CPF/MF nº 330.118.588-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Edmundo Amaral, nº 3.935, Aptº 12, Bloco 14, Piratininga, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$29.422,89 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, 

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

122.066

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 01 de novembro de 2017

CNS 11.152-6

(Analý Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 312.754, em 24 de outubro de 2.017. Microfilme nº **2 7 3 5 6 3**

R. 5, em 01 de novembro de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 3, o imóvel matriculado foi constituído em **ALIENAÇÃO 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: CARLA COSTA FARIAS DOMINGOS, e seu cônjuge LEANDRO DOS SANTOS DOMINGOS, já qualificados, no valor de R\$168.920,58, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.949,62 – taxa balcão, ou R\$1.917,61 – taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 18 de outubro de 2.017, com taxa anual de juros balcão: nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%, com taxa anual de juros reduzida: nominal de 10,2541% e efetiva de 10,7500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE 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 nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$216.800,00.

A Escrevente Autorizada,

(Analý Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 312.754, em 24 de outubro de 2.017. Microfilme nº **2 7 3 5 6 3****Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 11 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 27 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$228.830,60, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000101528026Z

Substituto do 1º Oficial Eliezer Barreto da Silva
Protocolo 465.786 de 26 de novembro de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto.Osasco, data abaixo indicada.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$12,56	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,60	1115263C30000001015484263
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Protocolo: 465786
Ao ISS:	R\$2,21	Certidão Expedida em 11/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,12	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$75,05	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMGXG-NN9SK-VLZPV-56XEY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WMGXG-NN9SK-VLZPV-56XEY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>