

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

51.661

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 22 de março de 1.989.

IMÓVEL: Casa nº 127 da Rua 07, do tipo A, com a área construída de 57,00ms², edificada sobre o lote 47 da quadra 39, do Conjunto Residencial dos Metalúrgicos de Osasco, na Vila Quitaúna, com a área de 92,50 ms², possuindo 5,00ms de frente, 18,50ms do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 46, 18,50 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 48 e 5,00ms nos fundos confrontando com o lote 17.

CADASTRO: 232431126016500000.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE OSASCO, CGC/MF. nº 51.250.314/0001-83, com sede na Rua Felipe Antonio Nader, nº 5, 2º andar, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1/18.039 deste Cartório.

O Escrevente Autº

(José Carlos Pereira).

O Oficial,

(Bel. Yrege Sampaio Trench) Recibo nº 81.933.

Av. 1, em 22 de março de 1.989.

Pelo registro nº 516/18.039, a proprietária deu em primeira hipoteca, o imóvel matriculado, em maior área, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 21.448.533.388.

O Escrevente Autº

(José Carlos Pereira).-

Recibo nº 81.933.

Av. 2, em 22 de março de 1.989

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 31/03/87, a credora, liberou da hipoteca citada na averbação nº 1, o imóvel matriculado.

O Escrevente Autº

(José Carlos Pereira).-

Recibo nº 81.933.

(continua no verso)

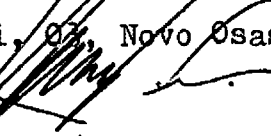
MATRÍCULA

51.661

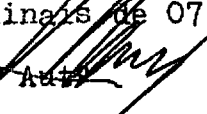
FOLHA

1

R. 3, em 22 de março de 1.989

De conformidade com Instrumento Particular, já citado (av.2) a proprietária vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de CZ\$210.102,86 , a MARCOS ANTONIO CLARO MENDES, R.G. 18.645.438-SP, Cic. 058.102.578/44, polidor e sua mulher NEIDE CRISTINA LINO MACENA MENDES, R.G. 16.134.762-SP, e Cic. 066.031.378/28, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Antonio José Nurchis, 542, V. California, nesta cidade e JORGE FRANCISCO LINO MACENA, R.G. 19.131.665-SP, e Cic. 075.840.118/37, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, residente e domiciliado a rua Egidio Guidati, 02, Novo Osasco, nesta cidade. O Escrevente Autorizado,  (José Carlos Pereira). RECIBO:-- 81.933.

R.4, em 22 de março de 1.989.

Conforme instrumento particular retro citado, os proprietários (R-3) deram o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, -- com sede em Brasília, DF, e filial em S. Paulo, a Av. Paulista, 1842, C.G.C. 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida de Cz\$219.030,61, a ser paga no sistema de amortização do -- PES/EQ PLENA/PRICE, por meio de 276 prestações mensais, do -- valor inicial de Cz\$2.284,07, vencendo-se a primeira delas -- no dia 30.04.87, com juros nominais de 07,70% ao ano; e efetivos de 07.977% ao ano.- O Esc. Aut.  (José Carlos Pereira). RECIBO: 81.933. cont. na ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

51.661

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 10 de Março de 2.004.

Conforme carta de sentença a seguir, citada, e, Certidão de Casamento do Registro Civil do 1º Subdistrito local, expedida em 09 de julho de 1993, do termo número 23.938, livro B-79, fls. 156, verifica-se que os co-proprietários MARCOS ANTONIO CLARO MENDES e sua mulher NEIDE CRISTINA LINO MACENA MENDES, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, NEIDE CRISTINA LINO MACENA.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira)

Prot. Oficial 149.989 Microf. 146193

R. 6, em 10 de Março de 2.004.

De conformidade com a Carta de Sentença (2ª Via), subscrita em 19 de maio de 2003, pelo Escrivão Diretor do 6º Ofício, devidamente assinada pelo Dr. Carlos Dias Motta, Juiz de Direito da 6ª Vara, ambos do Cível local, extraído dos autos número 1569/02 de SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL, verifica-se que por sentença de 18 de Dezembro de 1992, transitada em julgado em 25.01.1993, foi homologada a separação consensual dos cônjuges e a partilha dos bens, passando a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cr\$30.000.000,00, a pertencer exclusivamente à separanda: NEIDE CRISTINA LINO MACENA, brasileira, apontadora, Rg. n. 16.134.762 e Cic. 066.031.378-28, residente e domiciliada a rua Julio Mesquita Filho, n. 127, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira)

Prot. Oficial 149.989 Microf. 148193

Av. 7, em 17 de fevereiro de 2.005.

Conforme Instrumento Particular, datado e assinado em 04 de julho de 2.002, com firma reconhecida, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 4.

O Escrevente Autorizado,
(Dimas de Oliveira)

Prot. Oficial 155.745 Microfilme nº 151144

CONTINUA NA FICHA

03

CNM 111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

MATRÍCULA

FOLHA

v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

51.661

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de janeiro de 2008

Av. 8, em 15 de janeiro de 2.008.

Conforme Escritura do 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 065 do livro 640, em 04 de março de 2.005 e Certidão expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do Termo nº 39367, lavrado às folhas 285 do livro B-130, o co-proprietário Jorge Francisco Lino Macena **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 16 de dezembro de 1.989, com IOVETE APARECIDA DE OLIVEIRA, que passou a assinar: **IOVETE APARECIDA DE OLIVEIRA MACENA**.

O Escrevente Autorizado,

(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme nº 1 6 8 6 9 8

Av. 9, em 15 de janeiro de 2.008.

Conforme Cadastro de Logradouros da Prefeitura local, arquivado neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, a Rua 07 constante desta matrícula, denomina-se atualmente **Rua Julio de Mesquita Filho**.

O Escrevente Autorizado,

(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme nº 1 6 8 6 9 8

Av. 10, em 15 de janeiro de 2.008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 8 e Imposto Predial (IPTU) de 2.007, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23243.11.26.0165.00.000.02**.

O Escrevente Autorizado,

(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme nº 1 6 8 6 9 8

R. 11, em 15 de janeiro de 2.008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 8, co-proprietário Jorge Francisco Lino Macena, assistido por sua esposa Iovete Aparecida de Oliveira Macena, brasileira, professora, RG nº 11.396.881-4-SSP/SP, CPF/MF nº 009.460.888-10, atualmente residentes e domiciliados na Rua Jorge Batista, nº 31, Jardim 1º de Maio, nesta cidade, **VENDEU** a parte ideal que possuía, correspondente a **50% do imóvel** desta matrícula, pelo valor de R\$11.000,00, à **NEIDE CRISTINA LINO MACENA**, economista, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos)

Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme nº 1 6 8 6 9 8

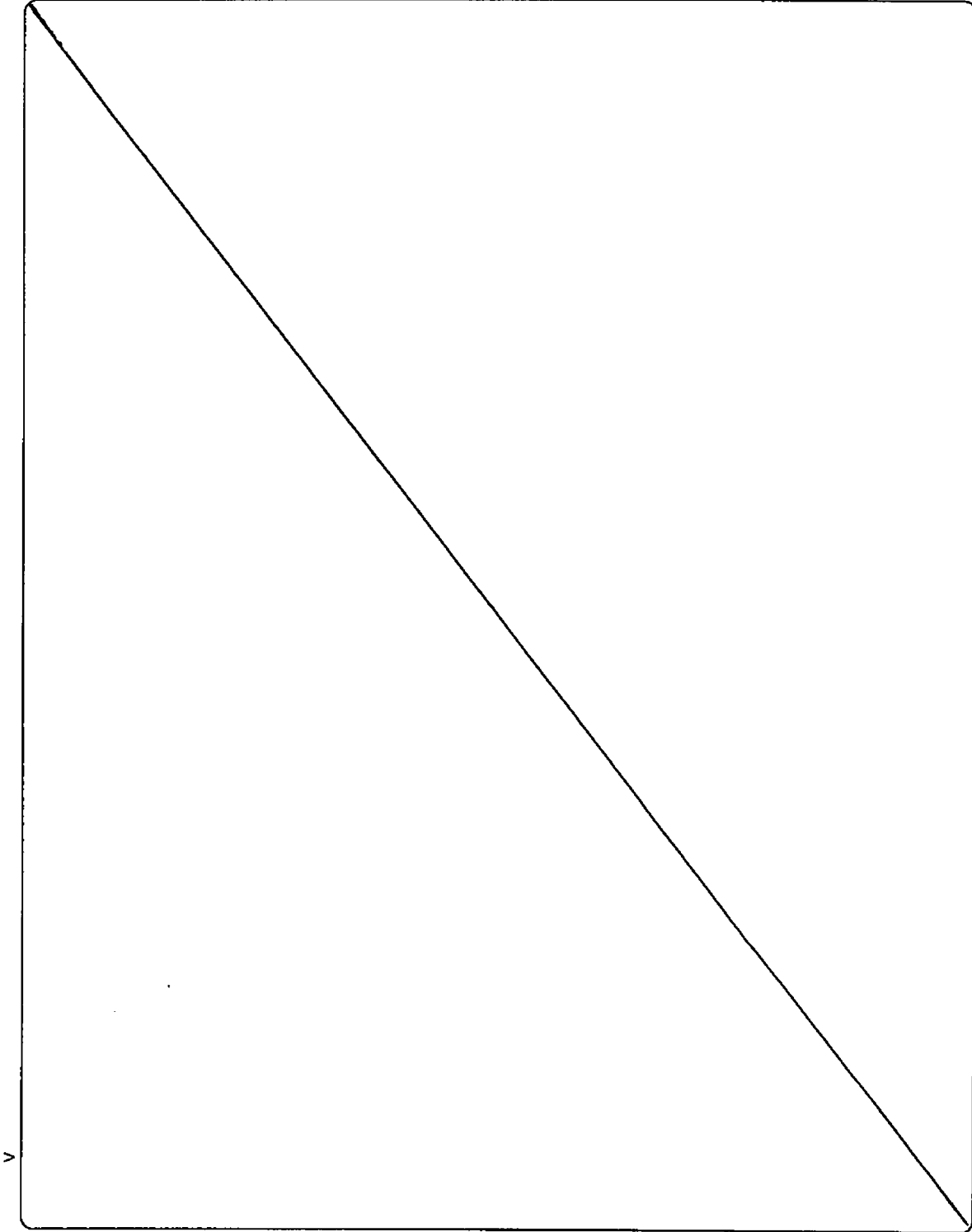
CONTINUA NA FICHA

CNM 111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

MATRÍCULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

51.661

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de fevereiro de 2022

CNS 11.152-6

R. 12, em 07 de fevereiro de 2.022.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 07 de janeiro de 2.022, a proprietária Neide Cristina Lino Macena, do lar, RG nº 16.134.762-9-SSP/SP, atualmente residente e domiciliada na Avenida Cauaxi, nº 399, apto. 203, Alphaville Industrial, Barueri/SP; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$600.000,00, a **HYGOR GABRIEL MACENA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, designer, RG nº 50.666.632-3-SSP/SP, CPF/MF nº 487.381.388-32, residente e domiciliado na Avenida Cauaxi, nº 399, apto. 203, Alphaville Industrial, Barueri/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 385.803, em 24 de janeiro de 2.022. Microfilme nº

335413

R. 13, em 07 de fevereiro de 2.022.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 12, 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 ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: **HYGOR GABRIEL MACENA DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$430.000,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$4.882,48, vencendo-se a primeira delas em 10 de fevereiro de 2.022, com taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$600.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 385.803, em 24 de janeiro de 2.022. Microfilme nº

335413**Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 31 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 29 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel

continua no verso

MATRÍCULA

51.661

FOLHA

04

VERSO

matriculado avaliado em R\$600.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE 3530027795, já qualificado.

Selo digital 111526331000000102347126U

Escrevente Maricelia Conceição de Jesus

Protocolo 468.386 de 15 de janeiro de 2026.

*Maricelia C. de Jesus***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. -

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 45,88	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$13,04	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,92	111526331000000102347126U
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 468386
Ao ISS:	R\$0,92	Certidão Expedida em 31/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$76,52	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DENK-XTHMK-RFS52-YCF9B

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

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7DENK-XTHMK-RFS52-YCF9B>

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

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