

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

101.255

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

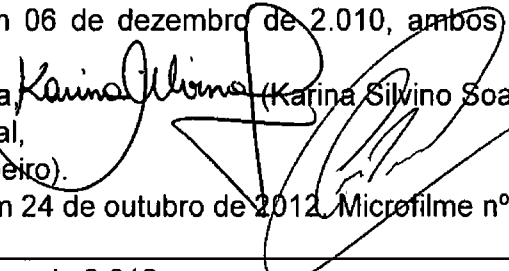
Data: 28 de novembro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 133, localizado no 13º pavimento do Bloco B, integrante do Residencial Metrôpoles, com entrada pela Avenida José Lourenço, nº 215, Vila Jaguaribe, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: privativa de 73,639m², de uso comum de divisão não proporcional de 9,900m², de uso comum de divisão proporcional de 35,641m², totalizando a área de 119,180m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,221239%, cabendo-lhe uma vaga de estacionamento em local indeterminado, com auxílio de manobrista.

CADASTRO: 23241.62.32.0250.00.000.01.

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL METRÔPOLES OSASCO
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 6º andar, Pinheiros/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 12.112.482/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6970, feita em 08 de setembro de 1950, no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital; Matrículas nºs 62.700 e Registro nº 260/62.701, feito em 06 de dezembro de 2.010, ambos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvano Soares).

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

Prot. Oficial 239.958, em 24 de outubro de 2012. Microfilme nº 213661

Av. 1, em 28 de novembro de 2.012.

Conforme Registro nº 262/62.701, feito em 07 de fevereiro de 2.011, o proprietário Residencial Metrôpoles Osasco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** sem concorrência, o imóvel matriculado (incluindo-se outros imóveis), a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$28.500.000,00, com vencimento da dívida em 25 de abril de 2.013, com taxa de juros nominal de 10,03%a.a e efetiva de 10,50%a.a., sendo a 1ª parcela a ser liberada no valor de R\$2.850,00, no dia 25 de junho de 2.010, sendo o prazo máximo de reembolso da dívida a ser em paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II, referente as unidades não comercializadas de 36 meses, com taxa de juros da dívida referida na cláusula 13, inciso II, nominal de 13,17%a.a e efetiva de 14,00%a.a., vencendo-se a primeira prestação em 25 de maio de 2.013, e as demais em igual dia e meses subseqüentes; tendo como **intervenientes**: Taruma Engenharia Ltda, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 6º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.505.129/0001-46; e Phelton Engenharia e Construções Ltda - EPP, com sede na Rua Bras de Arzao, nº 151,

Continua no Verso

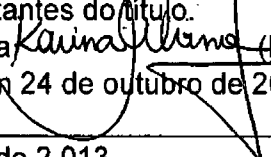
MATRÍCULA

101.255

FOLHA

001

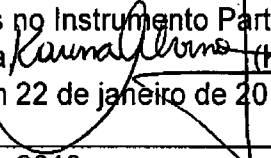
Campo Belo, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 65.627.713/0001-25, com as demais condições constantes do título.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 239.958, em 24 de outubro de 2012. Microfilme nº 213661

Av. 2, em 24 de janeiro de 2.013.

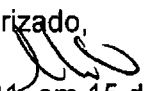
Procedo a presente averbação para constar que conforme registro nº 267/62.701, a devedora solicitou e o credor concordou em suplementar o financiamento que gerou a hipoteca registrada sob nº 262/62.701, passando de R\$28.500.000,00 para **R\$30.500.000,00**, com vencimento da dívida em 25 de julho de 2.013, sendo a data de vencimento da primeira prestação em 25 de agosto de 2.013; e, em virtude de reformulação do cronograma da obra, foi alterada a quantidade de parcelas a serem liberadas, de 29 para 32 parcelas, sendo a primeira no valor de R\$2.850,00 e a última em R\$1.525.000,00, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 243.301, em 22 de janeiro de 2013. Microfilme nº 215409

Av. 3, em 26 de julho de 2013.

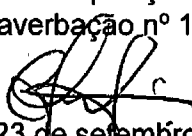
Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 01 de julho de 2013, a devedora solicitou e o credor concordou em **PRORROGAR** o vencimento do contrato da hipoteca registrada sob nº 262/62.701, para 25 de janeiro de 2014, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira) 

Prot. Oficial 249.531, em 15 de julho de 2013. Microfilme nº 220706

Av. 4, em 02 de outubro de 2.013.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 16 de setembro de 2.013, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva) 

Prot. Oficial 253.327, em 23 de setembro de 2.013. Microfilme nº 223775

R. 5, em 02 de outubro de 2.013.

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

101.255

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de outubro de 2013

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 4, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.445,25, à **RENATA BRUNHARO SEIXAS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 32.839.946-2-SSP/SP, CPF/MF nº 302.503.498-09, residente e domiciliada na Rua Doutor Joaquim de Souza, nº 65, apt. 23-C, Jardim Pinheiro, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 253.327, em 23 de setembro de 2.013. Microfilme nº

223775

R. 6, em 02 de outubro de 2.013.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 4, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante: **RENATA BRUNHARO SEIXAS**, já qualificada, no valor de R\$150.000,00, a ser pago por meio de 420 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.491,47, com taxa de juros anual: efetiva de 8,70%, nominal de 8,37%. e mensal de 0,69%., vencendo-se a primeira delas em 16 de outubro de 2.013, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$315.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 253.327, em 23 de setembro de 2.013. Microfilme nº

223775**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 26 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 13 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$315.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. NIRE 35300332067, já qualificado.

Selo digital 111526331000000090829825C

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 455.462 de 04 de junho de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 464.585 em 05/11/2025, título referente ao imóvel desta certidão. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000908422257
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	Protocolo: 455462
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 26/11/2025
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

