

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

78.379

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data:

25 de novembro de 2005

IMÓVEL:- Lote nº 26 da quadra 4 do Jardim Lorian, nesta cidade, medindo 12,00m. em reta de frente para a rua C, daí deflete a esquerda por 32,00m. em reta do lado direito de quem da referida rua olha confrontando com o lote 25, deflete a esquerda por 12,00m. aos fundos, confrontando com o lote 09 da quadra 04, deflete a esquerda por 32,00m. e confronta do lado esquerdo de quem da referida rua olha com o lote 27 da quadra 04, encerrando a área total de 384,00m².

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA COMERCIAL AGRÍCOLA E INDUSTRIAL GRAMA, com sede a Rua XV de Novembro, 228, 15º andar, conj. 1511, São Paulo, CNPJ. 61.073.532/0001-43

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 5.072, feita em 28 de maio de 1.969 e Registro nº 1/20.364, feito em 26 de maio de 1.980, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco.

O Escrevente Autorizado,

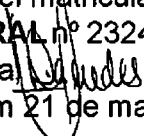
(José Carlos Pereira)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Claudio Martins Ribeiro)

Av. 1, em 27 de maio de 2008.

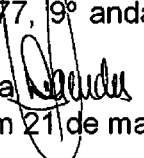
Conforme Escritura e Ata Notarial, ambas expedidas pelo 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, lavradas respectivamente em 02 de maio de 2008, livro 8.504, folhas 329, e em 19 de maio de 2008, livro 8.529, folhas 357 e imposto predial (IPTU) de 2008, o imóvel matriculado possui atualmente junto a Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL** nº 23242.44.57.0316.00.000.02.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 180.168, em 21 de maio de 2008. Microfilme nº 17 1110

R. 2, em 27 de maio de 2008.

Conforme Escritura e Ata Notarial mencionadas na averbação nº 1, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado pelo valor de R\$100.561,92, ao **JARDIM I - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO E VENDA LTDA.**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 9º andar, Alto de Pinheiros, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.373.197/0001-28.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 180.168, em 21 de maio de 2008. Microfilme nº 17 1110

R. 3, em 30 de março de 2009.

Conforme Escrituras lavradas às folhas 213 do livro 8.676, folhas 49 do livro 8.756 e folhas 377 do livro 8.724, lavradas respectivamente em 15 de dezembro de 2008, 17 de fevereiro de 2009 e 11 de março de 2009, todas do 9º Tabelião

Continua no Verso

MATRÍCULA

78.379

FOLHA

001

de Notas da Capital/SP, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado pelo valor de R\$371.218,72, a **JULIANO BALTHAZAR**, brasileiro, empresário, RG nº 30.470.633-4-SSP/SP, CPF/MF nº 277.275.288-70 e sua esposa **DANIELA IMPERIO DAUDT BALTHAZAR**, brasileira, psicóloga, RG nº 25.124.004-6 SSP/SP, CPF/MF nº 277.454.968-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eclisio Viviani, nº 87, Apto. 142, Vila Osasco, nesta cidade. A vendedora declarou na escritura, sob responsabilidade civil e criminal, que tem como atividade principal a compra e venda de imóveis, estando o imóvel objeto desta escritura lançados contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria Geral Nacional da Fazenda Nacional.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).
 Prot. Oficial 189.746, em 20 de fevereiro de 2009. Microfilme nº **178597**

R. 4, em 30 de março de 2009.

Conforme Escritura e mencionadas no registro nº 3, o imóvel matriculado 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 credora fiduciária **JARDIM I - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO E VENDA LTDA**, já qualificada, em garantia ao pagamento da dívida assumida pelos devedores fiduciantes: **JULIANO BALTHAZAR** e sua esposa **DANIELA IMPERIO DAUDT BALTHAZAR**, já qualificados, no valor de R\$134.152,21 (incluindo-se outros imóveis), a ser pago da seguinte forma: a) R\$5.581,89, através de uma única parcela, com vencimento para o dia 15 de dezembro de 2008; b) R\$128.570,32, através de 26 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.603,38 cada uma, já incluídos os juros 12% ao ano, calculadas pelo Sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de janeiro de 2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com 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\$371.218,72.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).
 Prot. Oficial 189.746, em 20 de fevereiro de 2009. Microfilme nº **178597**

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

78.379

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de julho de 2016

CNS 11.152-6

Av. 5, em 06 de julho de 2.016.

Conforme Requerimento, datado e assinado em 10 de junho de 2.016, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório marques).

Prot. Oficial 291.813, em 24 de junho de 2.016. Microfilme nº

255596

Av. 6, 07 de maio de 2.024.

Conforme Requerimento; Habite-se/Certificado de Conclusão nº 003/2018, processo nº 18598/2008 expedido pela Prefeitura municipal local em 10 de janeiro de 2.018; e Certidão Negativa de Débitos do INSS, Aferição: 51.204.02799/75-001, emitida em 17 de abril de 2.024, arquivada sob nº 8047 neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência unifamiliar, que recebeu o nº **115** da Rua C, com área construída de **351.86m²**.

João Lucca Santos Cardillo Silveira

Escrevente

Prot. 430.606, 18 de abril de 2.024.

Av.07 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Em 16 de julho de 2024.

Conforme Comunicado 00.836/24, expedido pela Prefeitura em 05 de julho de 2.024 o imóvel desta matrícula faz frente para a **ALAMEDA GUAPURUVU**.

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 435.961 de 08 de julho de 2024.

R.08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 16 de julho de 2024.

Conforme Instrumento Particular firmado no âmbito do SFH, assinado em 25 de junho de 2.024, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9.514/97, resolúvel, transferida à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento por esta concedido aos devedores JULIANO BALTHAZAR, proprietário de estabelecimento comercial e seu cônjuge DANIELA IMPERIO DAUDT BALTHAZAR, atualmente residentes e domiciliados na Alameda Guapuruvu, 115, Adalgisa, nesta cidade, já qualificados, no valor de R\$260.000,00, que será pago de acordo com parcelas, vencimentos, taxa de juros e demais condições constantes no contrato, com origem dos recursos SBPE. Valor da garantia fiduciária R\$4.100.000,00.

continua no verso

MATRÍCULA

78.379

FOLHA

02

VERSO

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira
Prenotação 435.146 de 25 de junho de 2024.

Av.09 - EX-OFFICIO

Em 23 de junho de 2026.

Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei. 6.015/73, faço constar no **R. 08**, que a respectiva dívida será paga por meio de 86 prestações mensais, no inicial de R\$ 6.413,46 – taxa de juros balcão ou R\$ 6.240,13 – taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2024, com as taxas de juros balcão: nominal anual de 14.0000%; efetiva anual de 14.9342%; e nominal e efetiva de 1.1666% e com as taxas de juros reduzida nominal anual de 13.2000%; efetiva anual de 14.0286%; e nominal e efetiva de 1.1000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC.

Selo digital 111526331000000099211126W

Escrevente Kathleen Moraes dos Santos

Prenotação 477.079 de 22 de junho de 2026.

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de junho de 2026.

Conforme Requerimento de 12 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$4.218.827,50, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000991923262

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 464.134 de 28 de outubro de 2025.

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