

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 17 de Fevereiro de 2000

IMÓVEL: Apartamento nº 66 situado no 6º andar do bloco 18 do Edifício Rouxinol, integrante do Conjunto Residencial São Cristovão, situado a Rua Juan Vicente, nº 377, na Vila Quitauna, nesta cidade, contendo a área privativa de 54,870m²; área comum de divisão não proporcional de 10,00m²; área comum de divisão proporcional de 73,9714m²; área total de 138,8414m² e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,035562% ou 76,883m², cabendo uma vaga indeterminada e descoberta em local próximo ao prédio.

CADASTRO: 23232.61.81.1320.00.000.05.

PROPRIETÁRIO(S): ROGERIO CONEGUNDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. 18.325.732 ssp-sp CPF. 112.382.588/24 e LUCIANE MISTRINEIRA BUSINHANI, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. 23.817.593-5 ssp-sp CPF. 145.065.918/79, residentes e domiciliados a Rua Roncador, 15, Jd. Santo Estevão, Carapicuíba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 904/55.758, deste 1º Oficial, feito em 29/06/99.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

O 1º Oficial,
(Bel. Yrecê Sampaio Trench)

Av. 1, em 17 de fevereiro de 2000.

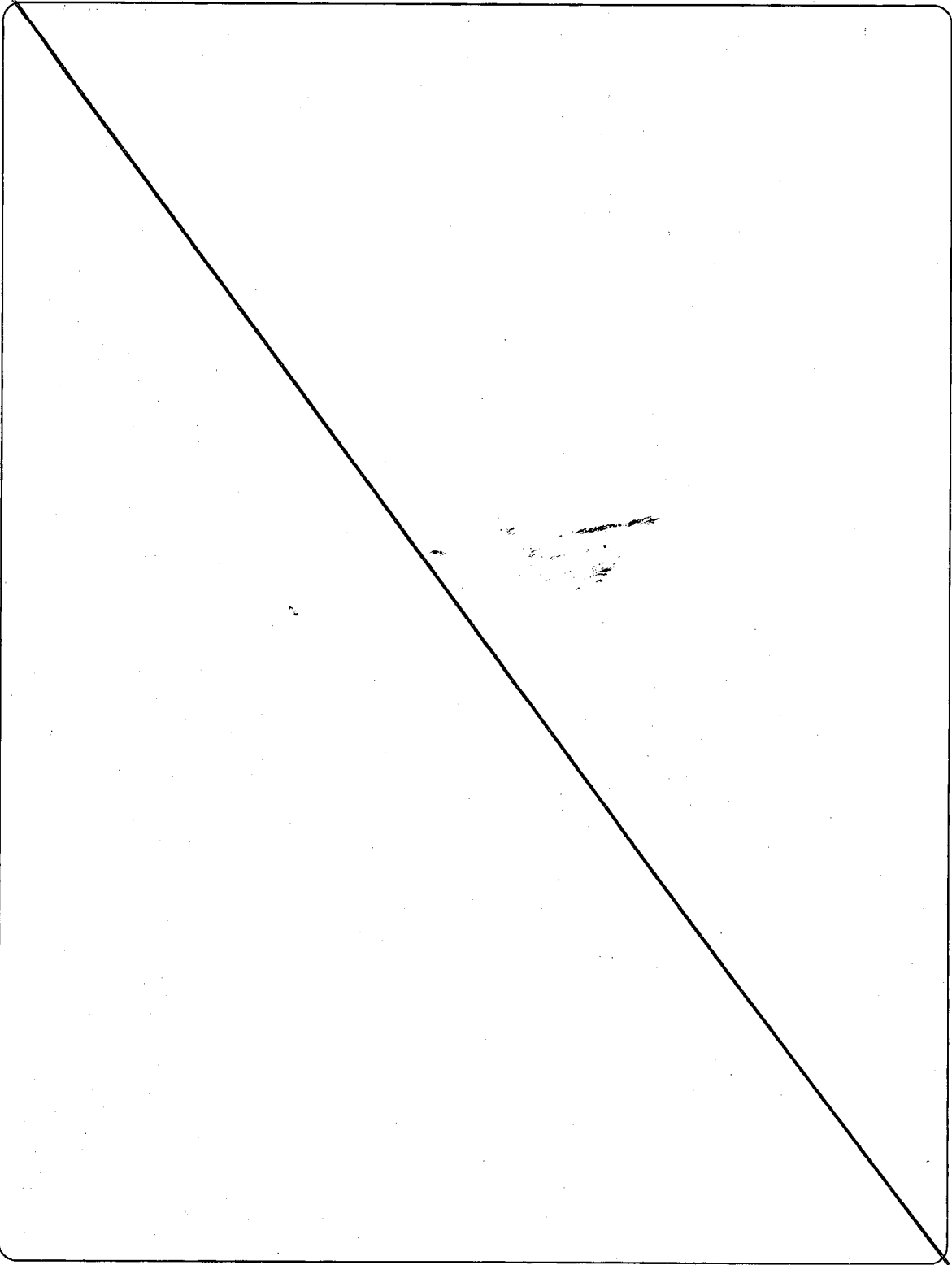
Pelo registro nº 905/55.758, feito no livro 2 deste 1º Oficial de Registro, o(s) proprietário(s) deu(ram) o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, para garantia da dívida de R\$ 30.839,00.

O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

(CONTINUA NA FICHA 02)

MATRÍCULA

FOLHA



>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de junho de 2005

Av. 2, em 23 de junho de 2005.

Conforme requerimento datado e assinado em 17 de junho de 2005, com firma reconhecida e Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil do Município de Carapicuíba, expedido em 06 de outubro de 2000, termo nº 39881, lavrado no livro B-133 às folhas 125, os proprietários casaram entre si, no dia 06 de outubro de 2000, sob o regime da comunhão parcial de bens.

O Escrevente Autorizado,

(José Carlos Pereira)

Prot. Oficial 157.979. Microfilme nº 1 5 3 0 4 2

Av. 3, em 29 de julho de 2005.

Conforme Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento na normas do SFH com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, com força de Escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 22 de julho de 2.005, tendo o credor recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(José Carlos Pereira). Prot. Oficial 158.620 Microfilme nº 1 5 3 6 0 8

R. 4, em 29 de julho de 2.005.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 3, os proprietários atualmente residentes e domiciliados na Rua Juan Vicente, nº 377, apto. 66 bairro Jardim Joelma, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel matriculado pelo valor de R\$60.000,00, a **MARCELO ZAGONEL SANTOS** e **DEBORA APARECIDA SACOMAN**, ele brasileiro, solteiro, maior, securitário, ela brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadores das Cédulas de Identidade nºs. 23.967.274-4-SSP/SP e 27.326.535-0-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 168.205.198-69 e 200.906.188-82, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Juan Vicente, nº 377, apto. 66, Bl. 18 no Bairro Jardim Joelma, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$15.504,67, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(José Carlos Pereira). Prot. Oficial 158.620 Microfilme nº 1 5 3 6 0 8

R. 5, em 29 de julho de 2.005.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 3, o imóvel matriculado, foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 à 38 da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº

Continua no Verso

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

002

01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, MARCELO ZAGONEL SANTOS e DEBORA APARECIDA SACOMAN, já qualificados, no valor de R\$34.495,33, a ser pago por meio de 120 prestações mensais, do valor inicial de R\$609,59, vencendo-se a primeira delas no dia 10/09/2005, com juros nominais de 9,5690%, e efetivos de 10,0000% ao ano. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$52.200,00, com as demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado,

(José Carlos Pereira). Prot. Oficial 158.620 Microfilme nº 1 5 3 6 0 8

Av. 6, em 26 de fevereiro de 2008.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 31 de janeiro de 2.008, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 5.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira).

Prot. Oficial 177.936, em 08 de fevereiro de 2.008. Microfilme nº 1 6 9 3 7 8

R. 7, em 26 de fevereiro de 2008.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 6, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$70.000,00, a **KLEBER ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, RG nº 30.469.954-8-SSP/SP, CPF/MF nº 273.028.748-59, domiciliado na Rua Romualdo Gouveia de Castro, nº 94, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira).

Prot. Oficial 177.936, em 08 de fevereiro de 2.008. Microfilme nº 1 6 9 3 7 8

R. 8, em 26 de fevereiro de 2.008.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 6, 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**, já qualificada, com

Continua na Ficha Nº 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de fevereiro de 2008

o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: KLEBER ROBERTO DE SOUZA, já qualificado, no valor de R\$56.000,00, a ser pago por meio de 300 prestações mensais do valor inicial de R\$467,86, vencendo-se a primeira delas em 28 de fevereiro de 2.008, com taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, no sistema de amortização SAC - NOVO, origem dos recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$72.500,00.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira)

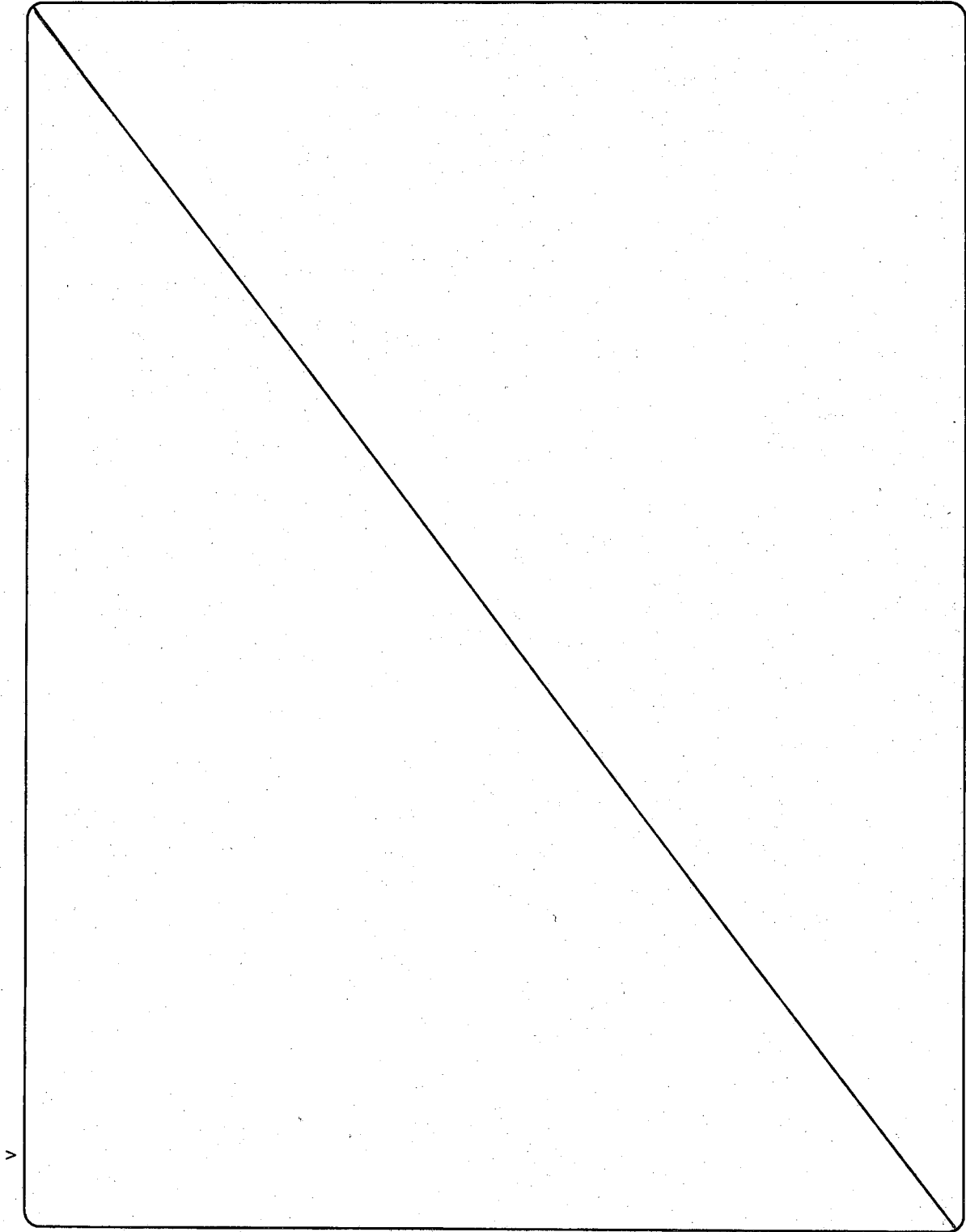
Prot. Oficial 177.936, em 08 de fevereiro de 2.008. Microfilme nº 169378

CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA



v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de janeiro de 2011

Av. 9, em 24 de janeiro de 2011.

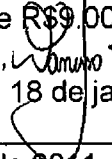
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de janeiro de 2011, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob onº 8.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 214.245, em 18 de janeiro de 2011. Microfilme nº 19 4 4 3 9

R. 10, em 24 de janeiro de 2011.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 9, o proprietário Kleber Roberto de Souza, atualmente residente e domiciliado na Rua Juan Vicente, nº 377, bloco 18, apto. 66, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$115.000,00, a **ROBSON DE SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de materiais junior, RG nº 44.494.903-3-SSP/SP, CPF/MF nº 367.793.208-46, residente e domiciliado na Rua Taquaruçu, nº 145, casa 22, São Paulo/SP e **NAIANE SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 15.471.359-72-SSP/BA, CPF/MF nº 049.936.515-11, residente e domiciliada na Rua São Maurício, nº 78, apto. 11, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$9.000,00 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 214.245, em 18 de janeiro de 2011. Microfilme nº 19 4 4 3 9

R. 11, em 24 de janeiro de 2011.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 9, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **ROBSON DE SOUSA RIBEIRO** e **NAIANE SOUZA DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$94.000,00, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$765,53, vencendo-se a primeira delas em 18 de fevereiro de 2011, com as taxas anuais de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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

Continua no Verso

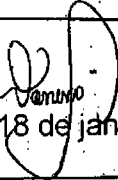
MATRÍCULA

64.998

FOLHA

004

R\$115.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 214.245, em 18 de janeiro de 2011. Microfilme nº 194439

CONTINUA NA FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de maio de 2017

CNS 11.152-6

Av. 12, em 24 de maio de 2.017.

Conforme Requerimento datado e assinado em 05 de maio de 2.017, com firma reconhecida e Comunicado nº 00.776/17 expedido pela Prefeitura local em 05 de maio de 2.017, O Edifício Rouxinol do Conjunto Residencial São Cristovão com entrada pelo nº 377, constante desta matrícula, passou a ostentar o nº **482** da Rua Juan Vicente.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 305.780, em 15 de maio de 2.017. Microfilme nº

267624

Av. 13, em 24 de maio de 2.017.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e Imposto Predial (IPTU) de 2.017, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23232.61.81.1320.12.040.05**.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 305.780, em 15 de maio de 2.017. Microfilme nº

267624

Av. 14, em 24 de maio de 2.017.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e copia autêntica da Certidão de Casamento expedido em 20 de abril de 2.017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede Comarca de Osasco/SP, extraída da Matrícula nº 115022 01 55 2011 2 00258 167 0077587-17, os proprietários **CASARAM-SE** entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 28 de maio de 2.011.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 305.780, em 15 de maio de 2.017. Microfilme nº

267624

Av. 15, em 24 de maio de 2.017.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e copia autêntica da Certidão de Casamento mencionado na averbação nº 14, em virtude do casamento a proprietária passou a assinar: **NAIANE SOUZA DA SILVA RIBEIRO**.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 305.780, em 15 de maio de 2.017. Microfilme nº

267624

Av. 16, em 24 de maio de 2.017.

Continua no Verso

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

005

VERSO

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e copia autêntica da Certidão de Casamento mencionado na averbação nº 14, os proprietários **DIVORCIARAM-SE**, conforme sentença proferida pela MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca local, em 13 de maio de 2.016, transitada em julgado na mesma data.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 305.780, em 15 de maio de 2.017. Microfilme nº

267624

Av. 17, em 24 de maio de 2.017.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 12 e copia autêntica da Certidão de Casamento mencionado na averbação nº 14, em virtude do divórcio, a proprietária voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **NAIANE SOUZA DA SILVA**.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 305.780, em 15 de maio de 2.017. Microfilme nº

267624

Av. 18, em 07 de agosto de 2.017.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de julho de 2.017, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 11.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 308.876, em 20 de julho de 2.017. Microfilme nº

270420

R. 19, em 07 de agosto de 2.017.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 18, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, a **DIOGO MESQUITA**, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, RG nº 332747281-SSP/SP, CPF/MF nº 224.802.378-26, e sua esposa **ADRIANA DOS REIS MESQUITA**, brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, RG nº 451193167-SSP/SP, CPF/MF nº 352.102.048-71, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfa, nº 345, Jardim Gioia, Itapevi/SP. Foi utilizada a importância de R\$3.767,17 do FGTS dos compradores.

Continua na Ficha Nº 6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

64.998

FOLHA

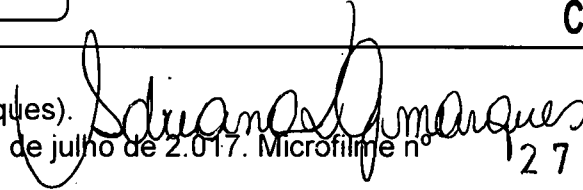
006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de agosto de 2017

CNS 11.152-6

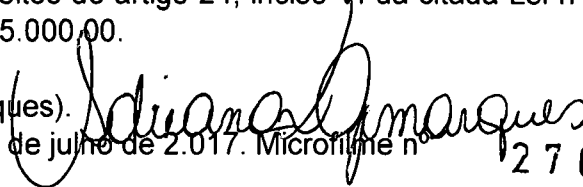
A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques).
Prot. Oficial 308.876, em 20 de julho de 2.017. Microfilme nº


270420

R. 20, em 07 de agosto de 2.017.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 18, 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 aos devedores fiduciantes: DIOGO MESQUITA, e sua esposa ADRIANA DOS REIS MESQUITA, já qualificados, no valor de R\$147.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$971,28 (taxa contratada), vencendo-se a primeira delas em 18 de agosto de 2.017, com taxa anual de juros % sem desconto: nominal de 8.1600%, efetiva de 8.4722%, taxa de juros com desconto: nominal de 7.0000%, efetiva de 7.2290%, taxa de juros com redutor 0,5%: nominal de 6.5000%, efetiva de 6.6971%, taxa de juros contratada: nominal de 6.5000%, efetiva de 6.6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando aos 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\$205.000,00.

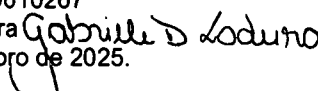
A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques).
Prot. Oficial 308.876, em 20 de julho de 2.017. Microfilme nº


270420**Av.21 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 13 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 19 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$219.327,95, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000999610267

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 
Prenotação 462.869 de 07 de outubro 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