



Valide aqui
este documento

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

51.914

FOLHA

1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 14 de abril de 1.989.

IMÓVEL:- Lote nº 3, desmembrado do lote 9 da quadra 116, da Vila Quitaúna, medindo 7,20m. de frente para a Rua João Finotti; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha mede 19,20m., confrontando com olote 4; do lado esquerdo de quem da rua olha, mede 18,20m., confrontando com os fundos dos lotes 1 e 2; nos fundos mede 7,15m., e confronta com terreno da Cia. Territorial de Osasco, encerrando a área de 133,71m².-

CADASTRO:- 23241-11-64-0537-00-000.-

PROPRIETÁRIA:- FIRMA DIRCEU GENARI, com sede na Capital, - na Rua Camilo, nº 638-fundos, Vila Romana, CGC. 43.044.510/0001-72.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro 4/29.499, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). O Oficial,

(Bel. Yrecê Sampaio Trench). Recibo 82.319. .

CONTINUA NA FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM 111526.2.0051914-82

CNM: 111526.2.0051914-82

Valide aqui
este documento

MATRICULA

FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>



CNM 111526.2.0051914-82

CNM: 111526.2.0051914-82

Valide aqui
este documento**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

51.914

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de novembro de 2010

Av. 1, em 16 de novembro de 2.010.

Conforme Certidão expedida em 04 de novembro de 2.010, extraída da Escritura do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Carapicuíba/SP, lavrada às folhas 058/060 do livro 576, em 21 de dezembro de 2.006 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, a proprietária está inscrita corretamente no **CNPJ/MF sob o nº 43.044.510/0001-73**.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 211.244, em 22 de outubro de 2.010. Microfilme nº **192640**

Av. 2, em 16 de novembro de 2.010.

Conforme Certidão extraída da Escritura mencionada na averbação nº 1 e Imposto Predial (IPTU) de 2.010, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23241.11.64.0529.00.000.02**.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 211.244, em 22 de outubro de 2.010. Microfilme nº **192640**

R. 3, em 16 de novembro de 2.010.

Conforme Certidão extraída da Escritura mencionada na averbação nº 1, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de Cz\$300.000,00, a **JOÃO FRANCISCO MARTINS**, brasileiro, comerciante, RG nº 12.268.461-8-SSP/SP, CPF/MF nº 009.148.268-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SOLANGE PEREIRA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, do lar, RG nº 15.396.571-X-SSP/SP, CPF/MF nº 043.704.238-30, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Machioli, nº 100, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 211.244, em 22 de outubro de 2.010. Microfilme nº **192640**

CONTINUA NA FICHA

03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr



Valide aqui
este documento

CNM 111526.2.0051914-82

CNM: 111526.2.0051914-82

MATRÍCULA

FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





CNM 111526.2.0051914-82

CNM: 111526.2.0051914-82

Valide aqui
este documento**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

51.914

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de abril de 2011

Av. 4, em 06 de abril de 2.011.

Conforme Requerimento datado e assinado em 04 de abril de 2.011, com firma reconhecida da assinatura, Alvará de Regularização nº 291/2010, emitida pela Prefeitura local, em 01 de setembro de 2.010 e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 334472010-21028020, CEI nº 70.004.95087/63, emitida em 06 de dezembro de 2.010, arquivada neste 1º Oficial de Registro de Imóveis sob o nº 4.675, no imóvel matriculado foi **EDIFICADA** uma residência que recebeu o **Nº 232** da Rua João Finotti, com 95,22m² de área construída.

A Escrevente Autorizada, *Lilian Freitas Mello* (Lilian Freitas Mello).Prot. Oficial 216.894, em 04 de abril de 2.011. Microfilme nº **1 9 6 2 9 8**

R. 5, em 22 de outubro de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFI, datado e assinado em 19 de setembro de 2014, com firmas reconhecidas, os proprietários João Francisco Martins, mestre de obras, e sua esposa Solange Pereira dos Santos Martins, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$260.000,00, a **EDIVAN MARTINS**, brasileiro, operador de máquina, RG nº 340588020-SSP/SP, CPF/MF nº 308.179.738-18, e sua esposa **ALESSANDRA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, recepcionista, RG nº 345561727-SSP/SP, CPF/MF nº 334.022.078-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Finotti, nº 232, Jardim Roberto, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$40.000,00, do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).Prot. Oficial 267.862, em 10 de outubro de 2014. Microfilme nº **2 3 5 9 1 6**

R. 6, em 22 de outubro de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 5, 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 **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes **EDIVAN MARTINS** e sua esposa **ALESSANDRA DOS SANTOS MARTINS** já qualificados, no valor de R\$206.735,06, referente ao percentual de 51,36%, que falta para amortizar o saldo da cota 559 do grupo 86, a ser pago por meio de 166 meses, vencendo-se a próxima parcela em 10 de outubro de 2014, sendo o valor atual da parcela

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 111526.2.0051914-82

CNM: 111526.2.0051914-82

MATRÍCULA

51.914

FOLHA

003

mensal de R\$1.342,47. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente pelo INCC, com demais cláusulas e 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 R\$250.000,00.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 267.862, em 10 de outubro de 2014. Microfilme nº 235916

CONTINUA NA FICHA

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

51.914

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de outubro de 2019

CNS 11.152-6

Av. 7, em 09 de outubro de 2019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 20 de setembro de 2019, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$350.313,34, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)

Prot. Oficial 341.037, em 14 de junho de 2019. Microfilme nº

3 0 2 1 8 1

Av.08 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Em 13 de fevereiro de 2026.

Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2.026, o imóvel desta matrícula possui o **CEP 06172-130**.

Selo digital 1115263G1000000094014626V

Escrevente Felipe Resende Ferreira

Prenotação 468.914 de 26 de janeiro de 2026.

Av.09 - EFETIVAÇÃO E EXTINÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 13 de fevereiro de 2026.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilões negativos fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, NIRE 35217578836, já qualificado, e **EXTINTA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 6, nos termos do Art. 26-A, § 4º, da Lei 9.514/97.

Selo digital 111526331000000094014726J

Escrevente Felipe Resende Ferreira

Prenotação 468.914 de 26 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQTM-XNZFS-EZJ4W>

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-61º 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.

Susana Maria de Sousa - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMQR-GHQ-TM-XNZFS-EZJ4W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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	1115263C3000000099216926H
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 536668
Ao ISS:	R\$2,29	Certidão Expedida em 23/06/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

