



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

137.237

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 12 de fevereiro de 2019

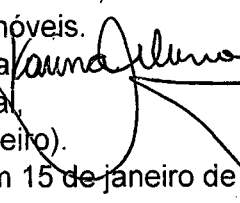
CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 128 - tipo 16 localizado no 12º pavimento da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Living Magic 2", com frente para a Avenida Manoel Pedro Pimentel, n. 103, esquina com a Avenida Franz Voegelli, Loteamento Industrial, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa totalmente coberta de 104,100m², sendo 83,400m² de área privativa principal e 20,700m² de área privativa acessória, correspondente a 02 vagas de garagem sob n.º 320 e 321 cobertas localizadas no 2º sobressolo, área comum de 64,605m², sendo 46,125m² coberta e 18,480m² descoberta, totalizando a área de 168,705m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026570 no terreno do condomínio.

CADASTRO: 23224.52.70.0120.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: ANDORRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua do Rócio, n. 109, 3º andar, Sala 01 - parte, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF n. 13.159.862/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R. 9, feito em 17 de julho de 2013 na Matrícula n. 72.982 e Matrícula n. 109.280, feita em 02 de julho de 2014, ambas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

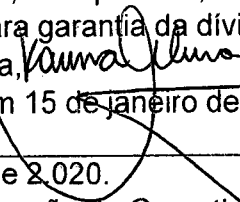
O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 334.117, em 15 de janeiro de 2019. Microfilme n. 292417

Av. 1, em 12 de fevereiro de 2019.

Conforme **Av. 5/109.280**, feita em 05 de outubro de 2015, a unidade autônoma correspondente ao imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R. 7/109.280**, feito em 12 de agosto de 2016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a unidade autônoma correspondente ao imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Capital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$85.219.000,00.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 334.117, em 15 de janeiro de 2019. Microfilme n. 292417

Av. 2, em 06 de janeiro de 2020.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado e assinado em 12 de agosto de 2019, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHF4-HWPE8-RUBYH-E49P8>

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

137.237

FOLHA

001

VERSO

na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 349.757, em 18 de dezembro de 2.019. Microfilme nº 305359

R. 3, em 20 de agosto de 2020.

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 17 de julho de 2020, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$547.000,00, a **EDIMAR LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG nº 52941334-SSP/SP, CPF/MF nº 036.723.405-02, residente e domiciliado na Avenida Franz Voegeli, nº 501, Continental, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 357.923, em 14 de agosto de 2020. Microfilme nº 312288

R. 4, em 20 de agosto de 2020.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 3, 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: **EDIMAR LIMA DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$444.735,66, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$3.889,06, vencendo-se a primeira delas em 17 de agosto de 2020, com taxas anuais de juros: nominal de 6,88% e efetiva de 7,10%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de 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\$547.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 357.923, em 14 de agosto de 2020. Microfilme nº 312288

Av.05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHF4-HWPE8-RUBYH-E49P8>

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

137.237

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de julho de 2026.

CNS 11.152-6

Em 15 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 03 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$547.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE 35300027795, já qualificado.

Selo digital 111526331000000100091926H

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 466.361 de 05 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHF4-HWPE8-RUBYH-E49P8>

V



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/PCHF4-HWPE8-RUBYH-E49P8>

V

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	1115263C3000000101506026L
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 543850
Ao ISS:	R\$2,29	Certidão Expedida em 11/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr