1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
105.433	001	Data: 18 de junho de 2013

IMÓVEL: Apartamento n° 105, localizado no 10° pavimento, integrante do "Condomínio Residencial Clube Varandas", com entrada pela Rua Machado de Assis, nº 225, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 80,000m²; de uso comum 27,125m²; total de 107,125m² (sendo 98,394m² em áreas cobertas e 8,731m² em áreas descobertas), correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0069120.
CADASTRO: 23242.12.19.0615.00.000.04.
PROPRIETÁRIA: **RAVE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF n° 10.895.066/0001-40, com sede na Avenida Dionísia Alves Barreto, n° 500, Vila Osasco, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 91.406, de 08 de maio de 2.013; Registro n° 10/90.934, feito em 19 de agosto de 2009; registro n° 6/28.360, feito em 12 de agosto de 2009; registro n° 23/44.104, feito em 11 de agosto de 2009; registro nº 3/28.361, feito em 14 de julho de 2009; e registros nºs 3/28.356 e 4/28.357, ambos feitos em 13 de julho de 2009; todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.
A Escrevente Autorizada, (Karina Silvino Soares).
O Substituto do 1° Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 247.793, em 06 de junho de 2013. Microfilme n° 219321

Av. 1, em 18 de junho de 2013.
Conforme Registro nº 4/91.406, feito em 24 de junho de 2011, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** sem concorrência a terceiros, o imóvel desta matrícula (incluindo-se outros imóveis), a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de **R$16.680.000,00**; Conforme averbação nº 7/91.406, feita em 02 de maio de 2012 e Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 11 de abril de 2012, as partes em comum acordo, decidiram **ADITAR** o Instrumento Particular objeto da hipoteca registrada sob o n° 4, para alterarem o vencimento da primeira prestação, que passa a ser em 27 de setembro de 2013, ratificando todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.
A Escrevente Autorizada, (Karina Silvino Soares).
Prot. Oficial 247.793, em 06 de junho de 2013. Microfilme n° 219321

Av. 2, em 29 de agosto de 2013.
Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com

Continua no Verso

MATRÍCULA 105.433 | FOLHA 001

Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 03 de julho de 2013, a devedora solicitou e o credor concordou em **PRORROGAR** o vencimento do contrato da hipoteca registrada sob nº 4/91.406, para 27 de fevereiro de 2014, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário.
O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).
Prot. Oficial 251.464, em 19 de agosto de 2013. Microfilme nº 222243

Av. 3, em 29 de agosto de 2.013.
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 07 de agosto de 2013, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n° 1.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 251.465, em 19 de agosto de 2.013. Microfilme n° 222244

R. 4, em 29 de agosto de 2.013.
Conforme Contrato mencionado na averbação n° 3, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$515.000,00, à **KAREN CRISTINA GASPAR JOVANELLI**, brasileira, servidora pública municipal, RG n° 32.303.529-2-SSP/SP, CPF/MF nº 337.530.298-31 e seu marido **AUGUSTO CESAR DE CARVALHO JOVANELLI**, brasileiro, servidor público estadual, RG n° 22.823.056-1-SSP/SP, CPF/MF n° 197.172.728-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, n° 220, apto. 62, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 251.465, em 19 de agosto de 2.013. Microfilme n° 222244

R. 5, em 29 de agosto de 2.013.
Conforme Contrato mencionado na averbação n° 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 105.433 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 29 de agosto de 2013

garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: KAREN CRISTINA GASPAR JOVANELLI e seu marido AUGUSTO CESAR DE CARVALHO JOVANELLI, já qualificados, no valor de R$445.000,00 (incluindo-se outro imóvel), a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R$4.508,81, vencendo-se a primeira delas em 07 de setembro de 2013, com as seguintes taxas de juros anual: a). nominal de 9,0178%; b). efetiva de 9,4000%; c). nominal reduzida de 8.0000%; e d). efetiva reduzida de 8.3000%, aplicável nas condições constantes no contrato, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e as 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$545.000,00(incluindo-se outro imóvel).
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 251.465 em 19 de agosto de 2.013. Microfilme nº 222244

Av. 6, em 29 de agosto de 2.013.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 3, foi emitida em 07 de agosto de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0367855-5, série 0813, representativa do crédito no valor de R$445.000,00, (incluindo-se outro imóvel) objeto do registro nº 5.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 251.465 em 19 de agosto de 2.013. Microfilme nº 222244

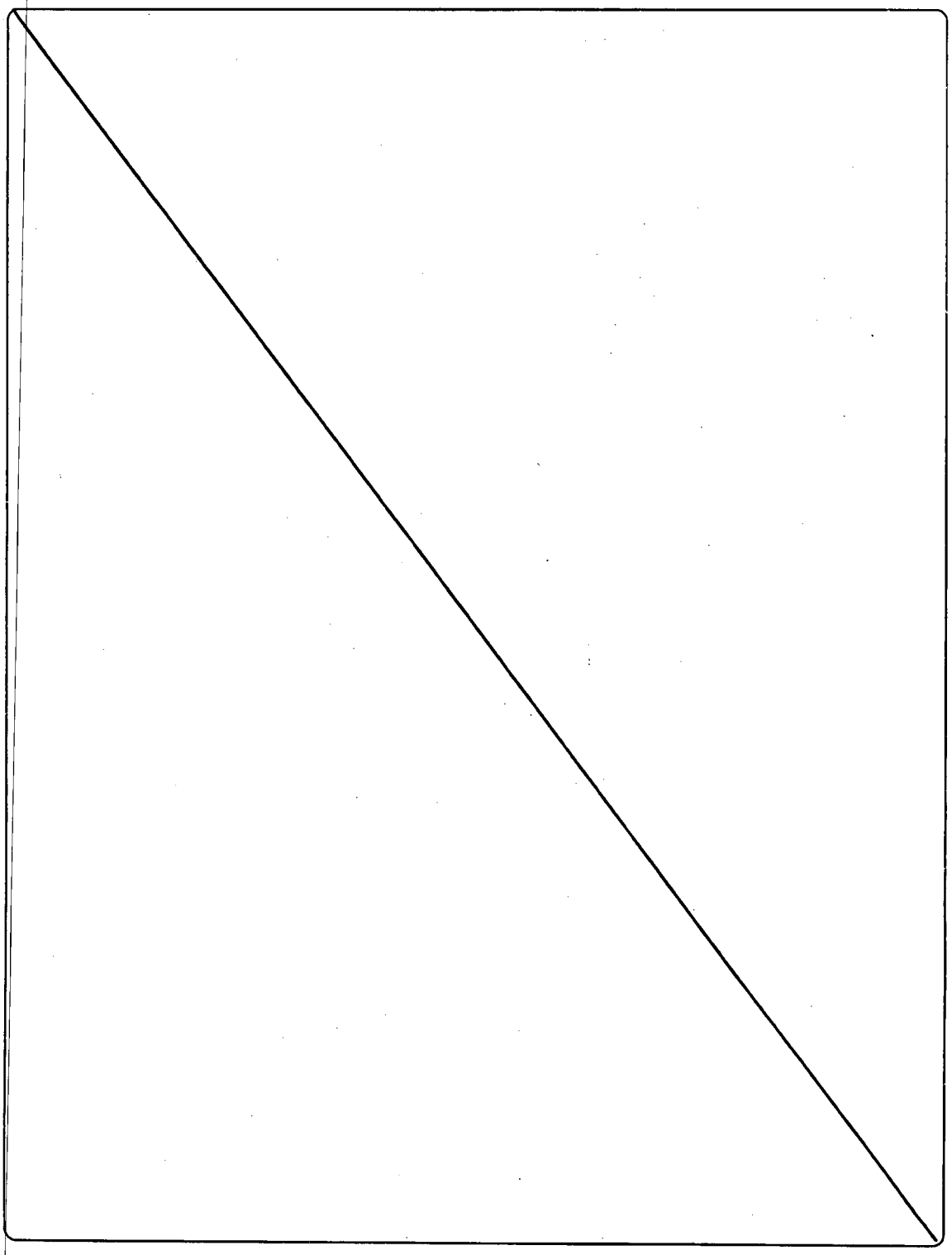
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 105.433 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de abril de 2017

CNS 11.152-6

Av. 7, em 13 de abril de 2.017.
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201704.1215.00269359-IA-180, expedido pelo Serviço Anexo das Fazendas II, extraído dos autos do processo nº 10038353520178260405, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **12 de abril de 2.017,** foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária KAREN CRISTINA GASPAR JOVANELLI, já qualificada.
A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).
Prot. Oficial 304.607, em 13 de abril de 2.017. Microfilme nº 266121

Av. 8, em 17 de junho de 2.022.
Conforme Protocolo de Cancelamento nº 202206.1015.02192523-TA-480, arquivado na pasta nº 116 sob nº 074, extraído dos autos do processo nº 10038353520178260405, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **10 de junho de 2.022,** foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o nº 7.
O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).
Prot. Oficial 392.685, em 14 de junho de 2.022. Microfilme nº 340542

Av. 9, 30 de agosto de 2022.
Tendo em vista que a Av. 8 encontra-se desprovida da assinatura do Escrevente, ratifico, nesta data, o ato para que possa produzir os seus regulares efeitos.
Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues
A Substituta do 1º Oficial
Prot. 396.854, 30 de agosto de 2022. Microfilme 343562

Av. 10, 30 de agosto de 2.022.
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 17 de agosto de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1026849-0.02021.8.26.0405, em que **RESIDENCIAL CLUBE VARANDAS**, CNPJ n. 18.701.721/0001-94, move em face de **AUGUSTO CESAR DE CARVALHO JOVANELLI** e sua esposa **KAREN CRISTINA GASPAR JOVANELLI**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$17.714,67, tendo sido nomeado depositário: Augusto Cesar de Carvalho Jovanelli, já qualificado.
Lucas de Souza Fernandes
Escrevente Autorizado

Continua no Verso

MATRÍCULA 105.433 | FOLHA 3

VERSO

Prot. 396.070, 17 de agosto de 2.022. Microfilme 343563

CONTINUA NA FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
105.433	04	Data: 26 de dezembro de 2023

CNS 11.152-6

Av.11, 26 de dezembro de 2.023.
Conforme Requerimento, fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 6.
Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente Autorizada
Prot. 396.866, 30 de agosto de 2.022.

Av. 12, 26 de dezembro de 2.023.
Conforme Requerimento mencionado na averbação n. 11, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$533.805,27, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.
Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente Autorizada
Prot. 396.866, 30 de agosto de 2.022.

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, terça-feira, 26 de dezembro de 2023.

JEFFERSON SANTOS ALVES - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 38,17	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R$10,85	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R$7,43	O endereço eketrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R$2,01	1115263C3000000061421423H
Ao Trib. Jus.:	R$2,62	
Ao ISS:	R$0,76	**Protocolo: 396866**
Ao FEDMP:	R$1,83	**Certidão Expedida em 26/12/2023**
TOTAL:	R$63,67	**Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')**