CNM 111526.2.0122172-89

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA
122.172	001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 19 de setembro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 56, situado no 5º andar da Torre 6 do "Condomínio Flex Osasco II", situado na Via Transversal Sul, nº 200, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 48,000m²; comum total de 55,379m², sendo coberta de 10,349m² e descoberta de 45,030m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio; totalizando a área construída de 58,349m², terreno exclusivo de 49,097m², fração ideal de solo de 0,000918 e coeficiente de proporcionalidade de 0,000944, perfazendo a área total de 103,379m².
CADASTRO: 23243.54.49.0279.00.000.01.
PROPRIETÁRIA: **VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.302.494/0001-70, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjunto 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.283, feita em 10 de agosto de 2.015, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 294.889, em 09 de setembro de 2.016. Microfilme nº 258169

Av. 1, em 19 de setembro de 2.016.
Conforme **R. 14/88.283**, feito em 02 de outubro de 2.014, a proprietária deu em primeira única e especial **HIPOTECA** o 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, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$23.223.139,00; e conforme **R. 16/88.283**, feito em 04 de março de 2.015, Escritura lavrada às folhas 41 do livro 4278, em 09 de fevereiro de 2015 e Ata Notarial Retificadora lavrada às folhas 323 do livro 4278, em 24 de fevereiro de 2015, ambas expedidas pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R$536.180,44, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel da matrícula nº 88.283, com a área de 10.408,21m².
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT.

CNM 111526.2.0122172-89

MATRÍCULA 122.172 | FOLHA 001

VERSO

Prot. Oficial 294.889, em 09 de setembro de 2.016. Microfilme nº 258169

Av. 2, em 14 de dezembro de 2.016.
Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado e assinado em 26 de outubro de 2.016, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidem **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca constante da averbação nº 1, para alterar o prazo de carência de 08 meses para 13 meses; o prazo de amortização de 04 meses para 03 meses; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 12 de maio de 2.017 para 12 de setembro de 2.017; e bem como alterar as taxas de juros: efetiva anual de 9,50% e efetiva mensal de 0,759153% para efetiva anual de 12,00% e efetiva mensal de 0,948879%, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula.
A Escrevente Autorizada (Karina Silvino Soares).
Prot. Oficial 297.171, em 11 de novembro de 2016. Microfilme nº 260967

Av. 3, em 05 de julho de 2.018.
Conforme Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de maio de 2.018, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante da averbação nº 1, bem como o **ADITAMENTO** averbado sob o nº 2.
A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva).
Prot. Oficial 324.197, em 02 de julho de 2.018. Microfilme nº 282908

R. 4, em 05 de julho de 2.018.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 3, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$204.615,92, a **ELIANE COCATI DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 369340255-SSP/SP, CPF/MF nº 548.398.076-04, residente e domiciliada Avenida Universitário, nº 585 T Jatoba, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP. Foi utilizada a importância de R$31.402,19 do FGTS da compradora.
A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva).
Prot. Oficial 324.197, em 02 de julho de 2.018. Microfilme nº 282908

Continua na Ficha Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT.

CNM 111526.2.0122172-89

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 122.172 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de julho de 2018

CNS 11.152-6

R. 5, em 05 de julho de 2.018.
Conforme Contrato mencionado na averbação 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 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 garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: ELIANE COCATI DA COSTA, já qualificada, no valor de R$162.290,16, a ser pago por meio de 324 prestações mensais, no valor inicial de R$1.333,08, vencendo-se a primeira delas em 18 de junho de 2.018, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização TP – TABELA 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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$216.000,00.
A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva).
Prot. Oficial 324.197, em 02 de julho de 2.018. Microfilme nº 282908

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 25 de setembro de 2026.
Conforme Requerimento de 09 de setembro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$232.008,84, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.
Selo digital 1115263310000001034856268
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Protocolo 470.474 de 26 de fevereiro de 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT.

CNM 111526.2.0122172-89

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, §§ 1° 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

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$13,04
Ao Reg. Civil:	R$2,41
Ao IPESP:	R$8,92
Ao Trib. Jus.:	R$3,15
Ao ISS:	R$0,92
Ao FEDMP:	R$2,20
TOTAL:	R$76,52

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C30000001035083269

Protocolo: 470474
Certidão Expedida em 25/09/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VRLMT-YA9DM-LRWXL-MWDBT.