

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de Maio de 1999

IMÓVEL: Apartamento nº 44 situado no 4º andar do bloco 13do Edifício Passaro Preto, integrante do Conjunto Residencial São Cristovão, situado a Rua Juan Vicente, nº 377, na Vila Quitauna, nesta cidade, contendo a área privativa de 54,870m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 10,00m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 73,9714m<sup>2</sup>; área total de 138,8414m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,035562% ou 76,883m<sup>2</sup>, cabendo uma vaga indeterminada e descoberta em local próximo ao prédio.

CADASTRO: 23232.61.81.1320.00.000.05.

PROPRIETÁRIO(S): ANTONIO DE PADUA CORDEIRO JAQUES, brasileiro, funcionário público municipal, Rg. n. 16.960.025-7, ssp-sp e sua mulher, LUCIANE SOARES DE ALMEIDA JAQUES, brasileira, do lar, Rg. n. 19.130.850-X, ssp-sp e Cic. 058.100.828-66, e 131.402.978-90, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Dalia, n. 341, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 29/55.758, deste 1º Oficial, feito em 01 de Agosto de 1.997. *[Assinatura]*  
O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*  
(José Carlos Pereira). O 1º Oficial, *[Assinatura]*  
(Bel. Yrecê Sampaio Trench)

Av. 1, em 28 de maio de 1999.

Pelo registro nº 30/55.758, 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\$31.390,00.

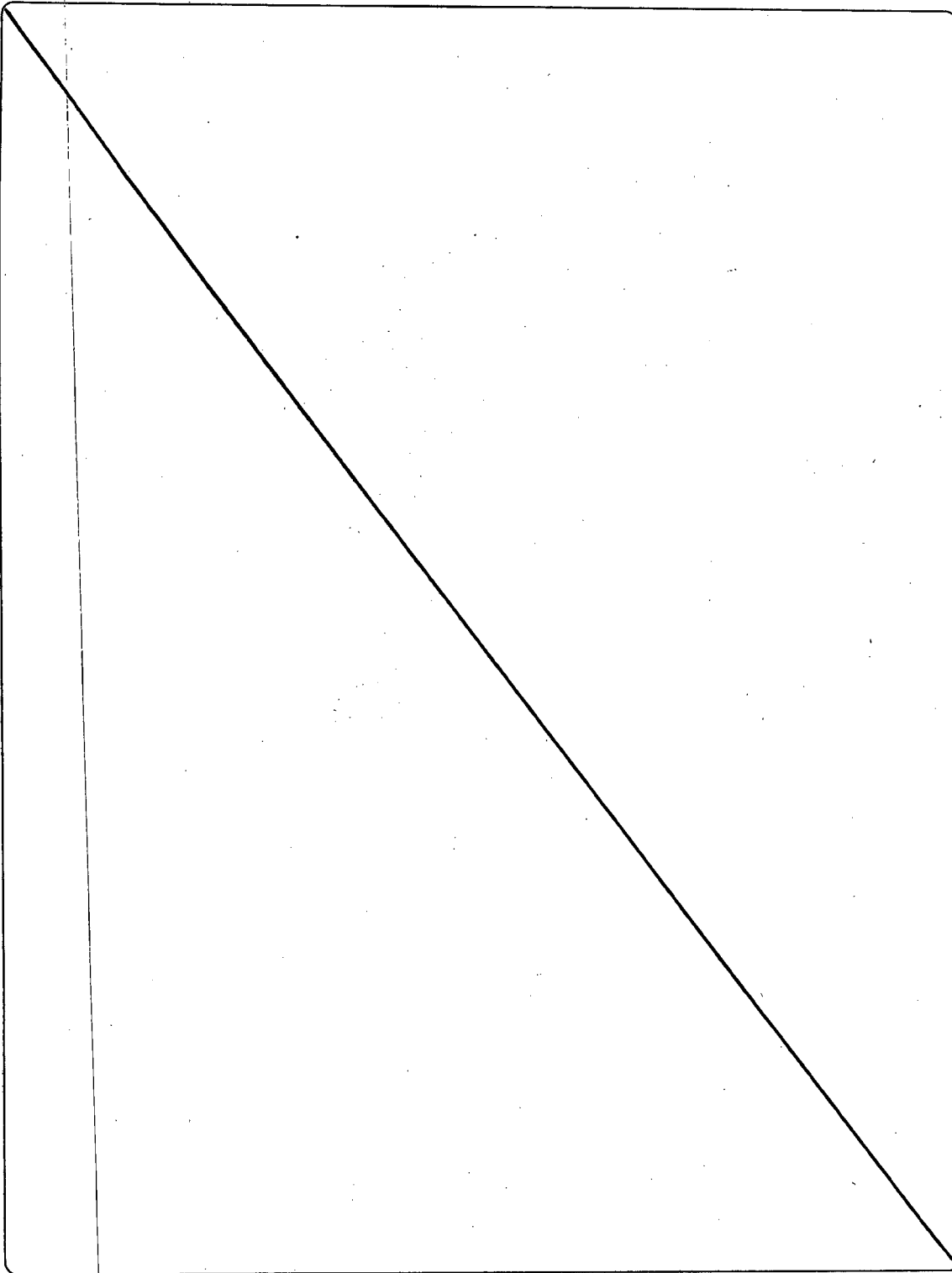
O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*  
(José Carlos Pereira).

CONTINUA NA FICHA

02

MATRÍCULA

FOLHA



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de julho de 2007

Av. 2, em 03 de julho de 2.007.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 16 de dezembro de 2.004, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante da averbação nº 164719

O Escrevente Autorizado,

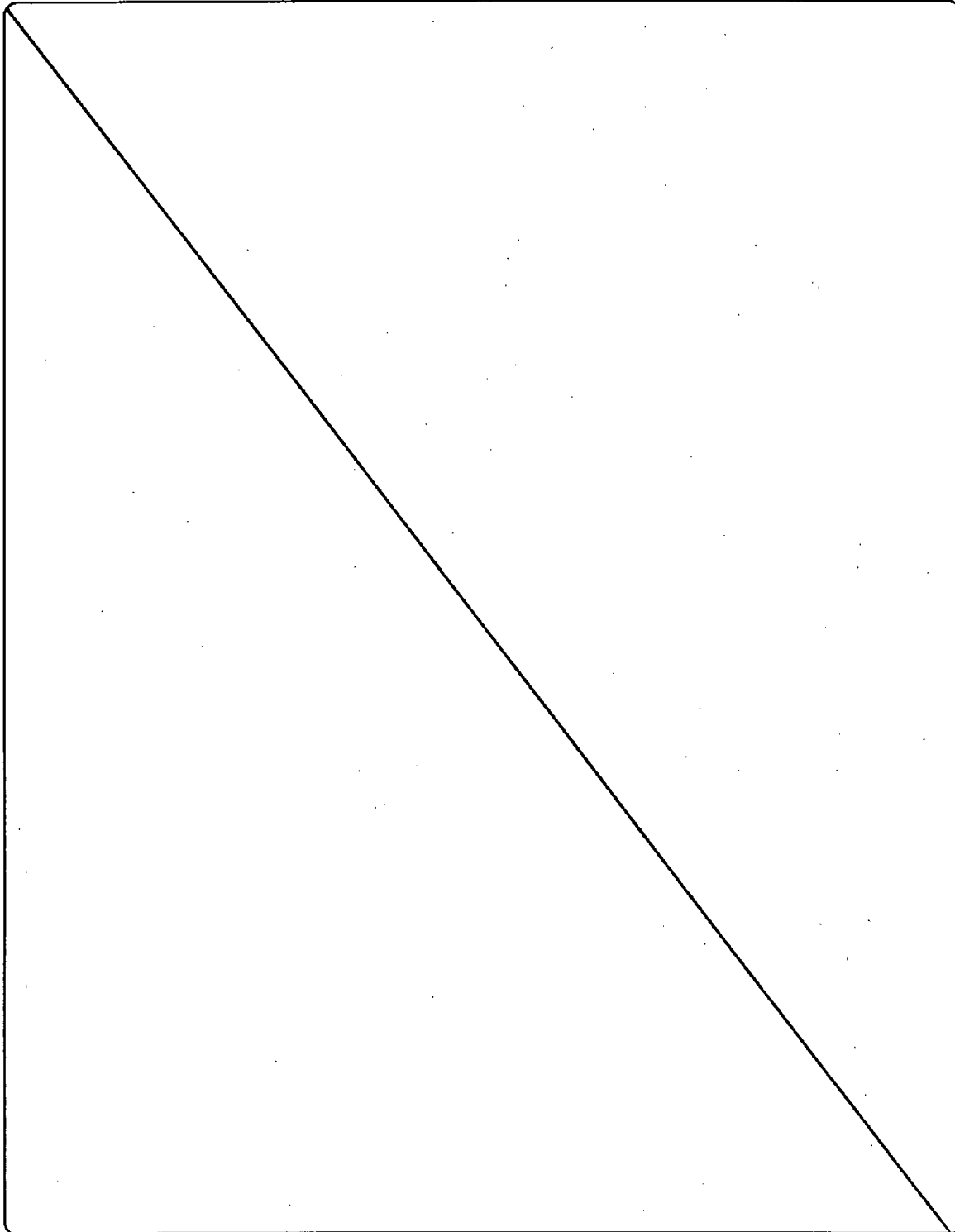
(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 172.197. Microfilme nº 164719

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de agosto de 2007

R. 3, em 28 de agosto de 2.007.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 22 de agosto de 2.007, os proprietários atualmente residentes e domiciliados na Rua Juan Vicente, nº 377, Apto. 144, Bloco 13, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$65.000,00, a **ADRIANO DE ANDRADE TORRI**, brasileiro, operador de GC, RG nº 26.581.530-7-SSP/SP, CPF/MF nº 255.178.428-01 e sua esposa **SILVIA APARECIDA PEREIRA TORRI**, brasileira, do lar, RG nº 28.056.848-4-SSP/SP, CPF nº 205.834.228-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Dolores, nº 468, Casa 02, Carapicuíba/SP

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 173.668. Microfilme nº 165777



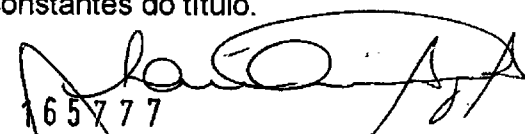
R. 4, em 28 de agosto de 2.007.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 3, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial **HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$31.000,00, a ser paga por meio de 204 prestações mensais, com o valor inicial de R\$325,85, vencendo-se a primeira delas em 22 de setembro de 2.007, com juros anuais: nominal de 6,0000% e efetivos de 6,1680%, no sistema de amortização SAC-NOVO e origem dos recursos do FGST, com as demais condições constantes do título.

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 173.668. Microfilme nº 165777



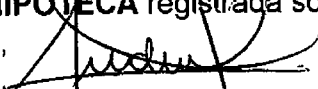
Av. 5, em 12 de novembro de 2.009.

Conforme Autorização, datada e assinada em 27 de outubro de 2.009, com firma reconhecida, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Selma Andrade Dantas)

Prot. Oficial 198.414, em 05 de novembro de 2.009. Microfilme nº 183860



R. 6, em 17 de novembro de 2010.

Continua no Verso

MATRÍCULA  
63.528FOLHA  
003

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 05 de novembro de 2.010, os proprietários atualmente residentes e domiciliados na Rua Juan Vicente, nº 377, Apto. 44, Bl. 13, Bandeiras, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$90.000,00, a **MANOEL TOMAZ DE AQUINO FILHO**, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 23.968.330-4-SSP/SP, CPF/MF nº 155.547.538-84, residente e domiciliado na Rua Domingos Barbe, nº 168, Munhoz Junior, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$9.462,00, do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 211.715, em 08 de novembro de 2.010. Microfilme nº 192721

R. 7, em 17 de novembro de 2.010.

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**, 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 ao devedor fiduciante: **MANOEL TOMAZ DE AQUINO FILHO**, já qualificado, no valor de R\$78.250,00, a ser pago por meio de 300 prestações mensais no valor inicial de R\$582,84, vencendo-se a primeira delas em 05 de dezembro de 2.010, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, no sistema de amortização SAC - NOVO, origem dos recursos do FGTS e as 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\$111.750,00.

A Escrevente Autorizada,  
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 211.715, em 08 de novembro de 2.010. Microfilme nº 192721

CONTINUA NA FICHA

04

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de janeiro de 2012

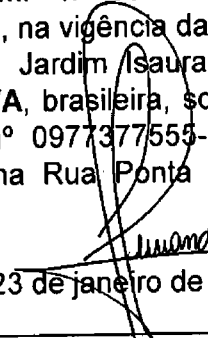
Av. 8, em 30 de janeiro de 2012.

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 20 de janeiro de 2012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 7.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).  
Prot. Oficial 228.970, em 23 de janeiro de 2012. Microfilme nº 204756

R. 9, em 30 de janeiro de 2012.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 8, o proprietário Manoel Tomaz de Aquino Filho, atualmente residente e domiciliado na Rua Juan Vicente, nº 377, Apto. 44, Bl. 13, Bandeiras, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$125.600,00, a **HERON SOUZA SILVA**, brasileira, solteiro, nascido em 25 de abril de 1982, porteiro, RG nº 1265572763-SSP/BA, CPF/MF nº 012.505.715-61, residente e domiciliado na Rua Ponta Pora, nº 203, Apto. 10, Alto da Lapa, Capital/SP; **IVALDO SOUZA DO NASCIMENTO**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 547178736-SSP/SP, CPF/MF nº 619.794.064-72 e sua esposa **JOELMA DE JESUS SILVA**, brasileira, secretária, RG nº 36014911-SSP/SP, CPF/MF nº 305.919.758-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Veneza, nº 995, Jardim Isaura, Santana de Parnaíba/SP; e **MARIA SELMA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 11 de novembro de 1981, empregada, RG nº 0977377555-SSP/BA, CPF/MF nº 010.474.735-85, residente e domiciliada na Rua Ponta Pora, nº 203, Apto. 10, Vila Ipojuca, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).  
Prot. Oficial 228.970, em 23 de janeiro de 2012. Microfilme nº 204756

R. 10, em 30 de janeiro de 2012.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 8, o imóvel matriculado 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 fiduciantes: **HERON SOUZA SILVA**, **IVALDO SOUZA DO NASCIMENTO** e sua esposa **JOELMA DE JESUS SILVA** e **MARIA SELMO SOUZA DA SILVA**, já qualificados, no valor de

Continua no Verso

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

004

R\$113.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.274,05, vencendo-se a primeira delas em 20 de fevereiro de 2012, com taxa anual de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do SBPE e 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 R\$126.000,00.

O Escrevente Autorizado, *Fernando Henrique Belini* (Fernando Henrique Belini).  
Prot. Oficial 228.970, em 23 de janeiro de 2012. Microfilme nº 204756

Av. 11, em 28 de dezembro de 2012

Conforme Requerimento datado e assinado em 13 de dezembro de 2012, com firma reconhecida e Certidão de Casamento, expedida em 10 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Barueri/SP, Matrícula: 115840 01 55.2001 2 00116 247 0034077 18, o nome correto da co-proprietária é **JOELMA SILVA DO NASCIMENTO** e não como constou.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).  
Prot. Oficial 242.218, em 14 de dezembro de 2012. Microfilme nº 214629

Av. 12, em 14 de janeiro de 2013.

Conforme Requerimento datado e assinado em 12 de dezembro de 2012, com firma reconhecida e Comunicado nº 00.070/13 expedido pela Prefeitura local em 07 de janeiro de 2013, o Conjunto Residencial São Cristóvão, com entrada pelo nº 377, ostenta atualmente, o nº 482 da Rua Juan Vicente.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).  
Prot. Oficial 242.220, em 14 de dezembro de 2012. Microfilme nº 214977

Av. 13, em 14 de janeiro de 2013.

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 23 de novembro de 2012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 101.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).  
Prot. Oficial 242.764, em 08 de janeiro de 2013. Microfilme nº 215025

Continua na Ficha Nº 5

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 14 de janeiro de 2013

R. 14, em 14 de janeiro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 13, os proprietários Heron Souza Silva, agente administrativo; Maria Selma Souza da Silva, faxineira; e Ivaldo Souza do Nascimento e sua esposa Joelma Silva do Nascimento, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, **VENDERAM** o imóvel matriculado pelo valor de R\$185.000,00, a **ANTONIA ODETE RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, empregada domestica, RG nº 292184128-SSP/SP, CPF/MF nº 187.528.898-82, residente e domiciliada na Rua Anésio João da Silva, nº 152, Ap. 13B, Jd. Raposo, São Paulo/SP.

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

Prot. Oficial 242.764, em 08 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215025

R. 15, em 14 de janeiro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 13, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: ANTONIA ODETE RODRIGUES, já qualificada, no valor de R\$166.500,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$1.658,14, vencendo-se a primeira delas em 23 de dezembro de 2.012, com taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, no 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 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\$185.000,00.

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

Prot. Oficial 242.764, em 08 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215025

Av. 16, em 14 de janeiro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 13, foi emitida em 23 de novembro de 2.012, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0162283-8, série 1112, representativa do crédito no valor de R\$166.500,00 oriundo do registro nº 15, tendo como **instituição custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

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

Prot. Oficial 242.764, em 08 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215025

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

63.528

FOLHA

05

**Av.17 - CANCELAMENTO DE CCI**

Em 12 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento a credora autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 16.

Selo digital 1115263G1000000092425926M.

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*  
 Prenotação 452.437 de 11 de abril de 2025.

**Av.18 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$206.671,80, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000092426026T

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*  
 Prenotação 452.437 de 11 de abril de 2025.

**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.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C3000000092454326Z  Protocolo: 452437 11/2026 esta certidão é válida por 30 dias
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,56	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,33	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,60	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,03	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,88	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,12	
<b>TOTAL:</b>	R\$73,72	



<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C3000000092454326Z  <b>Protocolo: 452437</b> <b>Certidão Expedida em 12/01/2026</b> <b>Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias</b> <b>(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')</b>
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,56	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,33	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,60	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,03	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,88	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,12	
<b>TOTAL:</b>	R\$73,72	