

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
115.902

FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 06 de agosto de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 53, localizado no 5º pavimento da Torre A – Edifício Allegro, integrante do residencial “Vitta – Clube de Viver”, situado na Rua Jaú, nº 51, Chácara Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 68,070m², comum de 69,390m², total de 137,460m², sendo destes, 112,715m² em áreas aprovadas edificadas e 24,745m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002588 ou 0,2588%, cabendo o direito ao uso de 02 vagas indeterminadas.

CADASTRO: 23241.52.49.0364.00.000.03.

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Jaú, nº 51, Capital/SP, CNPJ/MF nº 12.488.336/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 17, feito em 28 de fevereiro de 2011 na Matrícula 28.321, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa Pedro Grangeiro* (Vanessa Pedro Grangeiro).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 279.146, em 27 de julho de 2015. Microfilme nº **244964**

Av. 1, em 06 de agosto de 2015.

À margem da Matrícula nº 28.321 foram procedidas as seguintes averbações e registros: conforme R. 19, feito em 20 de maio de 2011, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro, e único grau, sem concorrência de terceiros, o terreno onde foi erigido o residencial “Vitta – Clube de Viver”, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$35.127.000,00, com as condições constantes do título; conforme Av. 21, feita em 11 de agosto de 2014, a devedora solicitou e o credor concordou em PRORROGAR o vencimento do contrato da hipoteca registrada sob nº 19/28.231, para 04 de fevereiro de 2.015, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário; e conforme Av. 22, feita em 11 de fevereiro de 2015, as partes, em comum acordo, decidiram ADITAR o Instrumento Particular objeto da hipoteca registrada sob o nº 19, para prorrogar o vencimento da dívida para 04 de agosto de 2015, ratificando todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa Pedro Grangeiro* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 279.146, em 27 de julho de 2015. Microfilme nº **244964**

Av. 2, em 29 de outubro de 2.015.

> Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a

Continua no Verso

MATRÍCULA

115.902

FOLHA

001

VERSO

Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 02 de setembro de 2.015, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidiram **ADITAR** o Instrumento Particular objeto da hipoteca constante na averbação nº 1, para constar que em 03 de agosto de 2.015, foi prorrogado o vencimento da dívida de 04 de agosto de 2.015 para 04 de setembro de 2.015; e que em 31 de agosto de 2.015, foi prorrogado o vencimento da dívida de 04 de setembro de 2.015 para 04 de fevereiro de 2.016, ratificando todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 282.202, em 19 de outubro de 2.015. Microfilme nº **247588**

Av. 3, em 08 de agosto de 2.018.

Conforme Instrumento Particular de Quitação datado e assinado em 11 de maio de 2.016, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 325.173, em 24 de julho de 2.018. Microfilme nº **284190**

Av. 4, em 08 de agosto de 2.018.

Conforme Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia expedida pelo 27º Tabelião de Notas da Capital/SP, lavrada às folhas 035/045 do livro 2422, em 20 de junho de 2.018, e Imposto Predial (IPTU) de 2.018, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23241.52.49.0364.01.039.03**.

A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 325.175, em 24 de julho de 2.018. Microfilme nº **284192**

R. 5, em 08 de agosto de 2.018.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 4, a proprietária SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, atualmente com sede na Avenida São Gualter, nº 402, 2º andar-conjunto 1, Vila Ida, Capital/SP; **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$386.331,76, a **MARCOS APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, gerente imobiliário, CNH nº 03180423741-DETRAN/SP, RG nº 30.948.791-SSP/SP, CPF/MF nº 311.275.218-02, e sua esposa **BEATRIZ OSKA GOMES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 43.388.338-8-SSP/SP, CPF/MF nº

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

115.902

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 08 de agosto de 2018

CNS 11.152-6

318.121.138-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfa, nº 345, Aptoº 502, Bloco 5-B, Itapevi/SP.

A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques),
Prot. Oficial 325.175, em 24 de julho de 2.018. Microfilme nº 284192

R. 6, em 08 de agosto de 2.018.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 4, 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 **SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida São Gualter, nº 402, 2º andar-conjunto 1, Vila Ida, Capital/SP, CNPJ/MF nº 12.488.336/0001-24, com o escopo de garantia do financiamento por este concedida aos devedores fiduciários: **MARCOS APARECIDO DA SILVA** e sua esposa **BEATRIZ OSKA GOMES DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$359.899,01, a ser pago da seguinte forma, b.1) R\$49.600,00, através de 31 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.702,62, cada uma com vencimento a primeira delas em 30 de junho de 2.018; b.2) R\$18.080,01, através de 03 parcelas anuais no valor de R\$6.026,67, cada uma com vencimento a primeira delas em 30 de dezembro de 2.018; b.3) R\$23.913,00, através de uma única parcela com vencimento em 10 de janeiro de 2.021; b.4) R\$268.306,00, através de 113 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.880,85, cada uma com vencimento a primeira delas no dia 10 de fevereiro de 2.021, acrescida de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price; sendo a dívida atualizada monetariamente na forma contratual, segundo a variação mensal do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas. Por força da 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\$386.331,76.

A Escrevente Autorizada,
(Adriana Lina Gregório Marques),
Prot. Oficial 325.175, em 24 de julho de 2.018. Microfilme nº 284192

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

115.902

FOLHA

02

VERSO

Av.07 - PENHORA

Em 13 de março de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 13 de fevereiro de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1022950-03.2021.8.26.0405, em que **SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ 12.488.336/0001-24, move em face de **MARCOS APARECIDO DA SILVA**, já qualificado, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$452.912,86, tendo sido nomeado depositário: Marcos Aparecido da Silva, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000791221250

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 449.491 de 14 de fevereiro de 2025

Av.08 - PENHORA

Em 13 de março de 2025.

Conforme Certidão supra, em que **SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, move em face de **BEATRIZ OSKA GOMES DA SILVA**, já qualificada, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$452.912,86, tendo sido nomeado depositário: Marcos Aparecido da Silva, já qualificado.

Selo digital 111526331000000079122225M

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 449.491 de 14 de fevereiro de 2025

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível em www.registradonr.org.br