

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

116.296

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de agosto de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 175, localizado no 17º pavimento da Torre C – Edifício Felicitá, 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 48,138m², total de 116,208m², sendo destes, 97,730m² em áreas aprovadas edificadas e 18,478m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002343 ou 0,2343%, cabendo o direito ao uso de 01 vaga indeterminada.

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).

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).

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

116.296

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 2015 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

CONTINUA NA FICHA

02

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

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

116.296

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de julho de 2020

CNS 11.152-6

Av. 3, em 29 de julho de 2.020.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 11 de maio de 2.016, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1, bem como o **ADITAMENTO** averbado sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

Prot. Oficial 356.576, em 15 de julho de 2.020. Microfilme nº 3 1 1 4 1 3

Av. 4, em 31 de julho de 2.020.

Conforme Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada às folhas 315/324 do livro 2504, em 14 de novembro de 2.019, e Ata Notarial Retificativa, lavrada às folhas 225 do livro 2535, em 07 de julho de 2.020, ambas expedidas pelo 27º Tabelião de Notas da Capital/SP e Imposto Predial (IPTU) de 2.020, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23241.52.49.0364.03.137.03**.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

Prot. Oficial 356.579, em 15 de julho de 2.020. Microfilme nº 3 1 1 5 4 7

R. 5, em 31 de julho de 2.020.

Conforme Escritura e Ata Notarial Retificativa mencionadas 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\$390.311,00, a **LUIS CARLOS BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, consultor imobiliário, CNH nº 01923875405-DETRAN/SP, RG nº 27.730.481-SSP/SP, CPF/MF nº 283.162.958-65; e à **ANDREZA FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 28.474.954-0-SSP/SP, CPF/MF nº 288.699.938-50, ambos residentes e domiciliados na Rua Olga, nº 26, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

Prot. Oficial 356.579, em 15 de julho de 2.020. Microfilme nº 3 1 1 5 4 7

R. 6, em 31 de julho de 2.020.

Conforme Escritura e Ata Notarial Retificativa mencionadas 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 IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, com o escopo de garantia do

Continua no Verso

MATRÍCULA

116.296

FOLHA

2

VERSO

financiamento por este concedido aos devedores fiduciários: LUIS CARLOS BARBOSA DE OLIVEIRA e ANDREZA FERRAZ DE ALMEIDA, já qualificados, no valor de R\$359.840,00, a ser pago da seguinte forma, b.1) R\$76.068,00 através de 36 parcelas mensais de R\$2.211,78, cada uma, com vencimento da primeira no dia 25 de novembro de 2.019; b.2) R\$23.783,00, através de uma única parcela, com vencimento no dia 25 de novembro de 2.022; b.3) R\$259.989,00, através de 113 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.760,55, cada uma, com vencimento a primeira em 10 de dezembro de 2.022, 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\$390.311,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

Prot. Oficial 356.579, em 15 de julho de 2.020. Microfilme nº 3 1 1 5 4 7

CONTINUA NA FICHA

03

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

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

116.296

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de junho de 2024.

CNS 11.152-6

Av. 7, 07 de junho de 2.024.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 5º Ofício Cível da Comarca local, em 14 de maio de 2.024, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Ordem n. 1017216-37.2022.8.26.0405, em que **SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ/MF n. 12.488.336/0001-24, move em face de **LUIS CARLOS BARBOSA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$201.086,46, tendo sido nomeado depositário: Luis Carlos Barbosa de Oliveira, já qualificado.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 432.283, 15 de maio de 2.024.

Av. 8, 07 de junho de 2.024.

Conforme Certidão mencionada na averbação n. 7, em que **SPE VITTA OSASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, move em face de **ANDREZA FERRAZ DE ALMEIDA**, já qualificada, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$201.086,46, tendo sido nomeada depositária: Andreza Ferraz de Almeida, já qualificada.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 432.283, 15 de maio de 2.024.

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

Visualização disponível em www.registrador.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis