

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

87.430

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

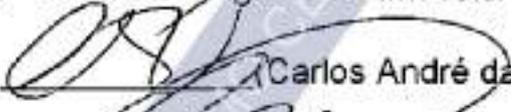
Data: 26 de fevereiro de 2007

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 10º andar, em construção, integrante do Condomínio Edifício Solar Bela Vista, situado na Rua Machado de Assis, Vila Osasco, nesta cidade, contendo as áreas: privativa real de 60,4362m², uso comum real de divisão não proporcional de 19,8000m², uso comum real de divisão proporcional de 31,9815m², total real de 112,2177m² e a fração ideal do terreno de 1,832309%, com direito ao uso de duas vagas de garagem sob os nºs. 10 e 11, localizadas no 1º Sobressolo.

CADASTRO: 23224.43.36.0334.00.000.03/0322.99.999.03.

PROPRIETÁRIA: **SALDANHA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Iaiá, nº 68, 1º andar, conj. 12, Itaim Bibi, Capital/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 01.949.724/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR nº 9 feito na matrícula 6.955 e nº 11 feito na matrícula 16.756, ambos em 21 de novembro de 2005 e matrícula nº 80.937 feita em 13 de fevereiro de 2.006, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos André da Silva Pereira).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 169.487. Microfilme nº 162569

R. 1, em 26 de fevereiro de 2.007.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 09 de fevereiro de 2.007, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU** a fração ideal pelo valor de R\$15.666,24, que corresponderá ao imóvel desta matrícula a **MARCOS TAKAHARA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 30.350.653-2-SSP/SP, CPF/MF nº 288.091.378-09, residente e domiciliado na Rua Jacob Fornazari, 139, Bela Vista, nesta cidade. O valor de aquisição da futura unidade equivale a R\$130.000,00. Foi utilizada a importância de R\$9.687,14 do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado, 

(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 169.487. Microfilme nº 162569

R. 2, em 26 de fevereiro de 2.007.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 1, o imóvel desta matrícula foi

Continua no Verso

MATRÍCULA
87.430FOLHA
001

Matric.Mãe 80.937 Ficha 27

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, em 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 **MARCOS TAKAHARA**, já qualificado, no valor de R\$94.312,59, a ser pago por meio de 120 prestações mensais do valor inicial de R\$1.618,14, vencendo-se a primeira delas em 09 de março de 2.007, com juros anuais: nominal de 9,5690% e efetivos de 10,0000%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força da 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\$130.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Peretia). Prot. Oficial 169.487. Microfilme nº

1 6 2 5 6 9

Av. 3, em 02 de julho de 2.008.

Conforme averbação nº 4, feita em 02 de julho de 2.008, na matrícula 80.937, foi **CONCLUÍDA** a construção do Apartamento nº 102, integrante do Condomínio Edifício Solar Bela Vista, com entrada pelo nº 827 da Rua Machado de Assis, passando esta ficha a constituir-se da MATRÍCULA nº 87.430.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 181.741, em 20 de junho de 2.008. Microfilme nº **1 7 1 9 3 9**

R. 4, em 02 de julho de 2.008.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 06 de maio de 2.008, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 5 na matrícula 80.937, arquivado neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, em cumprimento ao contrato registrado sob o nº 1, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$130.000,00 foi **ATRIBUÍDO** a **MARCOS TAKAHARA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
(Selma Andrade Dantas).

Prot. Oficial 181.741, em 20 de junho de 2.008. Microfilme nº **1 7 1 9 3 9**

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

87.430

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de outubro de 2008

Av. 5, em 27 de outubro de 2008.

Conforme Requerimento datado e assinado em 15 de outubro de 2008, com firma reconhecida e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, Comarca da Capital/SP, extraída do termo nº 49465, lavrado às folhas 299 do livro B-166, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 31 de março de 2007, com Fabrina Soares Miura, que passou a assinar: **FABRINA MIURA TAKAHARA**, brasileira, filha de Takanori Miura e de Cleidínez Soares Miura.

A Escrevente Autorizada, *Daniela Mendes da Silva* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 186.065, em 20 de outubro de 2008. Microfilme nº

175288

Av. 6, em 27 de outubro de 2008.

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 16 de setembro de 2008, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada, *Daniela Mendes da Silva* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 185.138, em 22 de setembro de 2008. Microfilme nº

175242

R. 7, em 27 de outubro de 2008.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 6, o proprietário Marcos Takahara, assistido por sua esposa Fabrina Miura Takahara, do lar, RG nº 33.009.768-4-SSP/SP, CPF/MF nº 218.904.378-67, atualmente residentes e domiciliados na Rua Fiação Saúde, nº 104, Capital/SP, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$130.000,00 à **ROSY APARECIDA NASCIMENTO FREDERICO**, brasileira, funcionária pública, RG nº 13.616.199-6-SSP/SP, CPF/MF nº 029.770.318-80 e seu marido **JOSÉ ROBERTO FREDERICO**, brasileiro, aposentado, RG nº 11.224.048-SSP/SP, CPF/MF nº 004.415.848-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aguas de Lindóia, nº 98, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Daniela Mendes da Silva* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 185.138, em 22 de setembro de 2008. Microfilme nº

175242

R. 8, em 27 de outubro de 2008.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 6, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes

Continua no Verso

MATRÍCULA
87.430FOLHA
002

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 fiduciários: ROSY APARECIDA NASCIMENTO FREDERICO e seu marido JOSÉ ROBERTO FREDERICO, já qualificados, no valor de R\$104.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.424,62, vencendo-se a primeira delas em 16 de outubro de 2008, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, 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\$160.000,00. A Escrevente Autorizada *Daniela Mendes da Silva* (Daniela Mendes da Silva). Prot. Oficial 185.138, em 22 de setembro de 2008. Microfilme nº 175242

CONTINUA NA FICHA

03

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
87.430FOLHA
003LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 17 de junho de 2015**CNS 11.152-6**

Av. 9, em 17 de junho de 2.015.

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 30 de abril de 2.015, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 8.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 276.100, em 15 de maio de 2.015. Microfilme nº

243053

R. 10, em 17 de junho de 2.015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 9, os proprietários José Roberto Frederico, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, e sua esposa Rosy Aparecida Nascimento Frederico, atualmente residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, nº 827, Aptº 102, Centro, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$365.000,00, a **SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, RG nº 161366156-SSP/SP, CPF/MF nº 084.616.508-24, e sua esposa **EDNEIA TAVARES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 295239104-SSP/SP, CPF/MF nº 258.565.838-41, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 2.886, Livro 3, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Praça José Donizetti Alves, nº 55, Bela Vista, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 276.100, em 15 de maio de 2.015. Microfilme nº

243053

R. 11, em 17 de junho de 2.015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 9, 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 aos devedores fiduciários: **SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA** e sua esposa **EDNEIA TAVARES DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$292.000,00, a ser pago por meio de 387 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.144,32, vencendo-se a primeira delas em 30 de maio de 2.015, com taxa anual de juros balcão: nominal de 9,0638%, efetiva de 9,4500% e taxa anual de juros reduzida: nominal de

Continua no Verso

MATRÍCULA
87.430FOLHA
003

VERSO

8.9257%, efetiva de 9.3001%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de 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\$365.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

Prot. Oficial 276.100, em 15 de maio de 2.015. Microfilme nº

243053

Av. 12, em 17 de junho de 2.015.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 9, foi emitida em 30 de abril de 2.015, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0872830-5, série 0415, representativa do crédito no valor de R\$292.000,00, objeto do registro nº 11.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

Prot. Oficial 276.100, em 15 de maio de 2.015. Microfilme nº

243053

Av. 13, em 07 de fevereiro de 2.020.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202002.0609.01056728-IA-500, arquivado na pasta nº 100 sob nº 002, expedido pela Secretaria da 21ª Vara do Trabalho/SP, extraído dos autos do processo nº 10007415120185020021, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **06 de fevereiro de 2020**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Jonatan Garcia Moura da Silva)

Prot. Oficial 351.707, em 07 de fevereiro de 2.020. Microfilme nº

306846

Av. 14, em 24 de julho de 2.020.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.2021.01237500-IA-730, arquivado na pasta nº 102 sob nº 003, expedido pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução/SP, extraído dos autos do processo nº 10019321920175020005, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **20 de julho de 2.020**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Continua na Ficha 4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

87.430

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 356.940, em 23 de julho de 2.020. Microfilme nº **3 1 1 3 2 5**

Av. 15, em 08 de dezembro de 2.020.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.0317.01419341-IA-770, arquivado na pasta nº 105 sob nº 006, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10021896120175020064, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **03 de dezembro de 2.020**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *auuu*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 363.785, em 07 de dezembro de 2.020. Microfilme nº **3 1 6 6 8 9**

Av. 16, em 18 de maio de 2.021.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202105.1317.01628055-IA-330, arquivado na pasta nº 108 sob nº 008, expedido pela Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do processo nº 10002773320185020019, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **13 de maio de 2.021**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *auuu*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 372.026, em 17 de maio de 2.021. Microfilme nº **3 2 3 3 8 7**

Av. 17, em 22 de outubro de 2.021.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2919.01841529-IA-840, arquivado na pasta nº 111 sob nº 073, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10021888520175020061, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **29 de setembro de 2.021**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *auuu*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 379.979; em 01 de outubro de 2.021. Microfilme nº **3 3 0 8 4 5**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

87.430

FOLHA

4

VERSO

Av. 18, em 24 de novembro de 2.021.

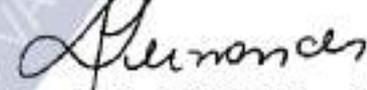
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 4º Ofício Cível da Comarca local, em 17 de novembro de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1011064412020, em que **CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR BELA VISTA**, CNPJ n. 09.553.730/0001-94, move em face dos proprietários **SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA** e sua esposa **EDNEIA TAVARES DA SILVA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$29.003,96, tendo sido nomeado depositário: Sergio Luiz Tavares da Silva, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 382.651, em 18 de novembro de 2.021. Microfilme nº 332355

Av. 19, em 30 de junho de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.2814.02218047-IA-031, arquivado na pasta nº 117 sob nº 035, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraído dos autos do processo nº 10000616220185020087, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **28 de junho de 2.022**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário **SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, 
(Lucas de Souza Fernandes).

Prot. Oficial 393.493, em 29 de junho de 2.022. Microfilme nº 341066

CONTINUA NA FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

87.430

FOLHA

5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de janeiro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 20, 17 de janeiro de 2.023.

Conforme Protocolo de Cancelamento nº 202301.1315.02512176-TA-490, arquivado na pasta nº 122 sob nº 027, extraído dos autos do processo nº 10000616220185020087, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **13 de janeiro de 2.023**, foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sobre nº 19.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente Autorizado

Prot. 404.442, 16 de janeiro de 2.023. Microfilme **349671**

Av. 21, 31 de janeiro de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Comarca de São Paulo/SP, em 27 de janeiro de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, ordem n. 10019321920175020005, em que **WILLIAM OLIVEIRA GOMES**, CPF/MF n. 230.101.458-45, move em face de **SERGIO LUIZ TAVARES DA SILVA**, já qualificado, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$87.314,99, tendo sido nomeado depositário: Sergio Luiz Tavares da Silva, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente Autorizado

Prot. 405.001, 27 de janeiro de 2.023. Microfilme **350219**

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

[Empty rectangular area for content]

v

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br