

DATA:-03.05.82.-

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO RESIDENCIAL sob n.º 54, do 5º andar, 6º pavimento do "Edifício Flamboyant", situado na Rua Itu, n.º 19 — esquina com a Praça Ubatuba, no lugar denominado Parque das Jaboticabeiras, neste distrito, município e comarca de Diadema, Estado de São Paulo, apartamento esse que possui a área útil de 57,83 metros quadrados, uma área comum de 27,575588237 metros quadrados, encerrando uma área total construída de 85,405588237 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 39,500000395 metros quadrados e nas partes de uso comum uma fração ideal de 2,9411765% sendo que, na área de uso comum já está incluída a área de Uma Vaga na Garagem para um veículo de passeio, no estacionamento coberto ou descoberto, situado no pátio do Edifício, incerta ou indeterminada, cujas manobras serão feitas sem auxílio de manobristas confrontando o apartamento pela frente com o recuo dos fundos do Edifício; do seu lado esquerdo com o recuo lateral do Edifício; no seu lado direito com o apartamento de final 3; e, pelos fundos com a escadaria, hall de elevador e apartamento de final 2.-o-o-c-c-c-c-o-o-

o terreno sobre o qual está construído o Edifício assim se descreve e caracteriza-se: UM TERRENO consistente dos lotes sete (07), oito (08) e nove (09) da quadra "B" (be), no lugar denominado Parque das Jaboticabeiras, medindo vinte e um (21) metros de frente para a Praça Ubatuba, antiga Rua Dois e mais dez (10) metros em curva, na esquina formada pela Praça Ubatuba com a Rua Itu, antiga Rua Três; trinta e dois (32) metros e vinte (20) centímetros, pelo lado direito de quem da Praça olha para o terreno, confrontando com a Rua Itu, antiga Rua Três; quarenta e oito (48) metros e setenta (70) centímetros pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote seis (06); e, trinta (30) metros nos fundos, confrontando com terrenos do Sítio dos Correias, anteriormente com quem de direito, encerrando uma área de mil, trezentos e quarenta e três (1.343,00) metros quadrados. — (Incr. Mun. n.ºs 10.044.003 o lote 07; 10.044.002 o lote 08; e, 10.044.001 o lote 09).

cont.fls....vº. -

FOLHA

- 01 -

VERSO

PROPRIETÁRIA:- OGAWA & IWAZAKI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., estabelecida em São Paulo - Capital, na Rua das Azaléas, n.º 323, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 43.901.867/0001-20 e Inscrição Estadual n.º 109.156.495, com seus estatutos arquivados na Jucesp, sob n.º 698.685 e última alteração sob n.º 1077025/79.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 1 na matrícula n.º 14.598. A incorporação foi registrada sob n.º 2, a Especificação sob n.º 6 na matrícula n.º 14598 e a Convenção Registrada sob n.º 1.098 no livro 3, deste registro.

DATA:- 03.05.82.-

R. 1 17.509 Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 1981, com carácter de escritura pública, o imóvel objeto da matrícula, foi transmitido por venda a **VALDIR ORASMO e sua mulher EUNICE ORASMO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, ele do comércio, ela do lar, RG. n.ºs. 3.554.617 e 5.562.018- e inscritos no CPF. do MF. sob n.º. 467.943.878/91, residentes e domiciliações em SC. do Sul, à Rua Madeira, n.º 269, V. Sta. Maria. -**, pelo preço de Cr\$ 2.620.000,00. O Esc. (Celso Paula de Souza).
O Oficial maior (Joviniano de Castilho Junior). (Olives Bettel)

DATA:- 03.05.82.-

R. 2 17.509 Pelo mesmo título mencionado no Registro Um acima, os adquirentes acima qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, em favor da BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, Capital, na Rua Augusta, n.º 1.832, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 61.673.539/0001-04, para garantir uma dívida no valor de Cr\$ 2.352.465,00, que será resgatada no prazo de 204 meses, por meio de prestações mensais, sendo a inicial no valor de Cr\$ 29.441,95, vencível no dia 30 de outubro de 1981, com juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,471 % a.a, com as demais condições constantes do título. O Esc. (Celso Paula de Souza)
O Oficial maior (Joviniano de Castilho Junior). (Olives Bettel)

cont na ficha n. 02...

matricula

17.509

ficha

02

Diadema, 02 de outubro de 2003.

AV.03 – Em 02 de outubro de 2003.

Ref. prenotação n. 81.821, de 03 de setembro de 2003.

Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado em Curitiba-PR, em 10 de janeiro de 2000, que a **BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** foi incorporada pelo **BAMERINDUS S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29.02.1988, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 170.173, publicada em 08.03.1988, no Diário Oficial do Estado do Paraná, o qual foi incorporado pelo **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A.**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28.04.1989, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 174.506, publicada em 08.05.1989, no Diário Oficial do Estado do Paraná, microfilmados sob n. 81.339, em 11.07.2003.

Walter Aparecido de Souza
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.04 - Em 02 de outubro de 2003.

Ref. prenotação n. 81.821, de 03 de setembro de 2003.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento mencionado na averbação anterior, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R.02 supra, em virtude de decurso do prazo, conforme autorização do credor. (Microfilme n. 81.821).

Walter Aparecido de Souza
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.05 – Em 22 de outubro de 2003.

Ref. prenotação n. 82.039, de 30 de setembro de 2003.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 26 de setembro de 2003, às fls. 175/178, do livro 445, do 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 1003406800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2003, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 82.039).

Walter Aparecido de Souza
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

.....-(continua no verso).....

matrícula

17.509

ficha

02

verso

AV.06 – Em 22 de outubro de 2003.

Ref. prenotação n. 82.039, de 30 de setembro de 2003.

SEPARAÇÃO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de São Caetano do Sul-SP, datada de 16.10.1991, foi homologada a separação consensual de VALDIR ORASMO e EUNICE ORASMO, RG n. 5.562.018-SSP/SP, CPF(MF) n. 179.982.298-29, brasileira, do lar, passando ela assinar-se **EUNICE CAPRINO**, conforme averbação constante da certidão do casamento n. 4.638, fls. 214-P, livro B-016, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade. (Microfilme n. 82.039).

Walter Aparecido de Souza
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

R.07 – Em 22 de outubro de 2003.

Ref. prenotação n. 82.039, de 30 de setembro de 2003.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.05 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 25.382,00 (vinte e cinco mil trezentos e oitenta e dois reais), a **EDVALMO BEZERRA CAVALCANTI**, RG n. 22.289.586-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 147.688.598-28, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIMARA FERNANDES LOPES**, RG n. 23.119.654-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 127.909.898-85, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itu n. 19, ap. 54 – Parque das Jaboaticabeiras, nesta cidade. Valor Venal/R\$ 35.889,71. (Microfilme n. 82.039).

Walter Aparecido de Souza
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

R.08 – Em 13 de dezembro de 2005.

Ref. prenotação n. 88.281, de 25 de novembro de 2005.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 25 de novembro de 2005, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a **ERLEI PETER DIAS**, RG n. 28.929.311-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 293.680.028-51, agente administrativo, e sua mulher **DEBORA RODRIGUES SALGADO**, RG n. 44.802.747-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 300.001.698-89, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Antiga do

.....(continua na ficha n. 03).....

matricula

17.509

ficha

03

Diadema, 13 de dezembro de 2005.

Mar n. 260, casa 01, São Paulo-SP; e **CLAUDIO RODRIGUES SALGADO**, RG n. 5.369.713-SSP/SP, CPF(MF) n. 654.250.498-20, taxista, e sua mulher **NEIDE DA SILVA SALGADO**, RG n. 9.530.938-SSP/SP, CPF(MF) n. 276.391.928-62, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Antiga do Mar n. 260, São Paulo-SP. Valor Venal: R\$ 43.926,36. (Microfilme n. 88.281).

ANTÔNIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

R.09 – Em 13 de dezembro de 2005.

Ref. prenotação n. 88.281, de 25 de novembro de 2005.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo sistema de amortização constante SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 680,19 (seiscentos e oitenta reais e dezenove centavos), vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2005, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., sendo que, nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no saldo devedor do financiamento, atualizado mensalmente, de acordo com o coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 88.281).

ANTÔNIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.10 – Em 22 de setembro de 2014.

Ref. prenotação nº 133.866, de 16 de setembro de 2014.

CANCELAMENTO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, em São Paulo-SP, em 09 de setembro de 2014, o **CANCELAMENTO** do R.09 supra, referente à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em virtude da liquidação total do débito, nos termos do art. 25 § 2º da Lei nº 9.514/97. (Microfilme nº 133.866).

Antonio Santos de Nascimento
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Continua no verso

CNM:119800.2.0017509-26

matrícula

ficha

17.509

03

verso

R.11 – Em 24 de março de 2015.

Ref. prenotação nº 136.736, de 20 de março de 2015.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 16 de março de 2015, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a **SUELI LOPES DOS SANTOS BARROS**, RG nº 24.480.867-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 157.161.918-60, fisioterapeuta, e seu marido **CLAUDIO SIMÃO DE BARROS**, RG nº 35.614.138-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 668.984.714-49, mecânico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Babilônia nº 39, casa 01, Jardim Idemori, Itapeverica da Serra-SP. Valor Venal: R\$ 137.349,86. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 151.503,90. (Microfilme nº 136.736).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.12 – Em 24 de março de 2015.

Ref. prenotação nº 136.736, de 20 de março de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais), a ser amortizada em 411 (quatrocentos e onze) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros a taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., ou nominal de 8,6488% a.a. e efetiva de 9,0000% a.a., caso os devedores/fiduciários se enquadrem nas condições constantes do quadro G-1 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.488,90 (dois mil quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), vencendo-se a primeira em 16 de abril de 2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que a atualização do saldo devedor do financiamento ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 270.000,00. (Microfilme nº 136.736).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.13 – Em 24 de março de 2015.

Ref. prenotação nº 136.736, de 20 de março de 2015.

Continua na ficha 04

matrícula

17.509

ficha

04

Diadema, 24 de março de 2015

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado no R.11 supra, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0838887-3, série 0315, em São Paulo-SP, em 16 de março de 2015, no valor de R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.12 supra. (Microfilme nº 136.736).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.14 – Em 19 de julho de 2024.

Ref. prenotação nº 198.627, de 06 de fevereiro de 2024.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Requerimentos, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 06 de fevereiro de 2024 e 27 de maio de 2024, devidamente formalizados, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.13 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 198.627).

Selo digital.1198003310198627MH7HX124C

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

AV.15 – Em 19 de julho de 2024.

Ref. prenotação nº 198.627, de 06 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos, mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, SUELI LOPES DOS SANTOS BARROS e seu marido CLAUDIO SIMÃO DE BARROS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 292.182,42 (duzentos e noventa e dois mil e cento e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos) Valor Venal: R\$ 208.399,47. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 232.159,12. (Microfilme nº 198.627).

Selo digital.1198003310198627N1S4ZW24O

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

Continua no verso.

matrícula

17.509

ficha

04

verso

AV.16 – Em 06 de março de 2025.

Ref. prenotação nº 208.267, de 17 de fevereiro de 2025.

Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em Recife-PE, em 29 de novembro de 2024, para declarar que o 1º Público Leilão ocorreu em 18 de novembro de 2024 e o 2º Público Leilão, em 25 de novembro de 2024, sem lances, conforme atas das sessões dos respectivos leilões negativos, passados pelo Leiloeiro Oficial Tiago Brunelli de Moraes, considerando-se, na forma do §5º, art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da mencionada lei. (Microfilme nº 208.267).

Selo digital.1198003310208267Y3DEFE258

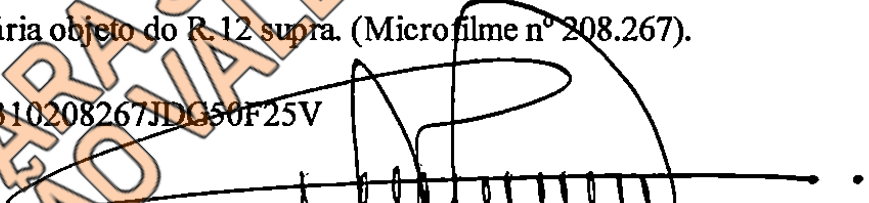

Lucas Henrique Silva Nascimento
Escrevente

AV.17 – Em 06 de março de 2025.

Ref. prenotação nº 208.267, de 17 de fevereiro de 2025.

TERMO DE QUITAÇÃO: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, que a credora emitiu em Recife-PE, em 29 de novembro de 2024, Termo de Quitação da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.12 supra. (Microfilme nº 208.267).

Selo digital.1198003310208267JDC50F25V


Lucas Henrique Silva Nascimento
EscreventeDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital