

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

107.354

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de fevereiro de 2014

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Uma casa térrea nos fundos e uma construção assobradada na frente, com a área construída de 270,00m², sob o nº 94, antigo nº 08, da Rua Castro Alves, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 08 da quadra 22, do loteamento denominado Jardim Cipava, nesta cidade, de formato retangular, com topografia em aclave suave para os fundos e inclinado em relação à rua; medindo: 10,00m de testada confrontando com a Rua Castro Alves; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00m confrontando com o imóvel objeto da Matrícula 10.384; do lado esquerdo 25,00m confrontando com o prédio nº 09, de propriedade do Espólio de Algemiro Romero dos Santos e 10,00m nos fundos confrontando com o prédio nº 20 da Rua Gonçalves Dias, de propriedade do Espólio de João Teodoro Soares, totalizando 250,00m².

CADASTRO: 23241.61.59.0292.99.999.03.

PROPRIETÁRIO: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: Não há.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 258.129, em 17 de janeiro de 2014. Microfilme nº 228220

R. 1, em 05 de fevereiro de 2014.

Conforme Mandado de Registro de Usucapião expedido em 10 de outubro de 2011, devidamente assinado pelo Dr. Wilson Limda da Silva, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca local, extraído dos Autos da ação de **USUCAPIÃO**, processo nº 1117/07, que transitou em julgado em 16 de junho de 2011, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula, com o valor venal para o corrente exercício de R\$170.745,25, aos autores: **TADAYUKI OTA**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.353.590, CPF/MF nº 145.326.978-91 e sua esposa **KAZUKO OTA**, japonesa, do lar, RNE nº W160195-U, CPF/MF nº 229.627.778-05, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 8, Jardim Cipava, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

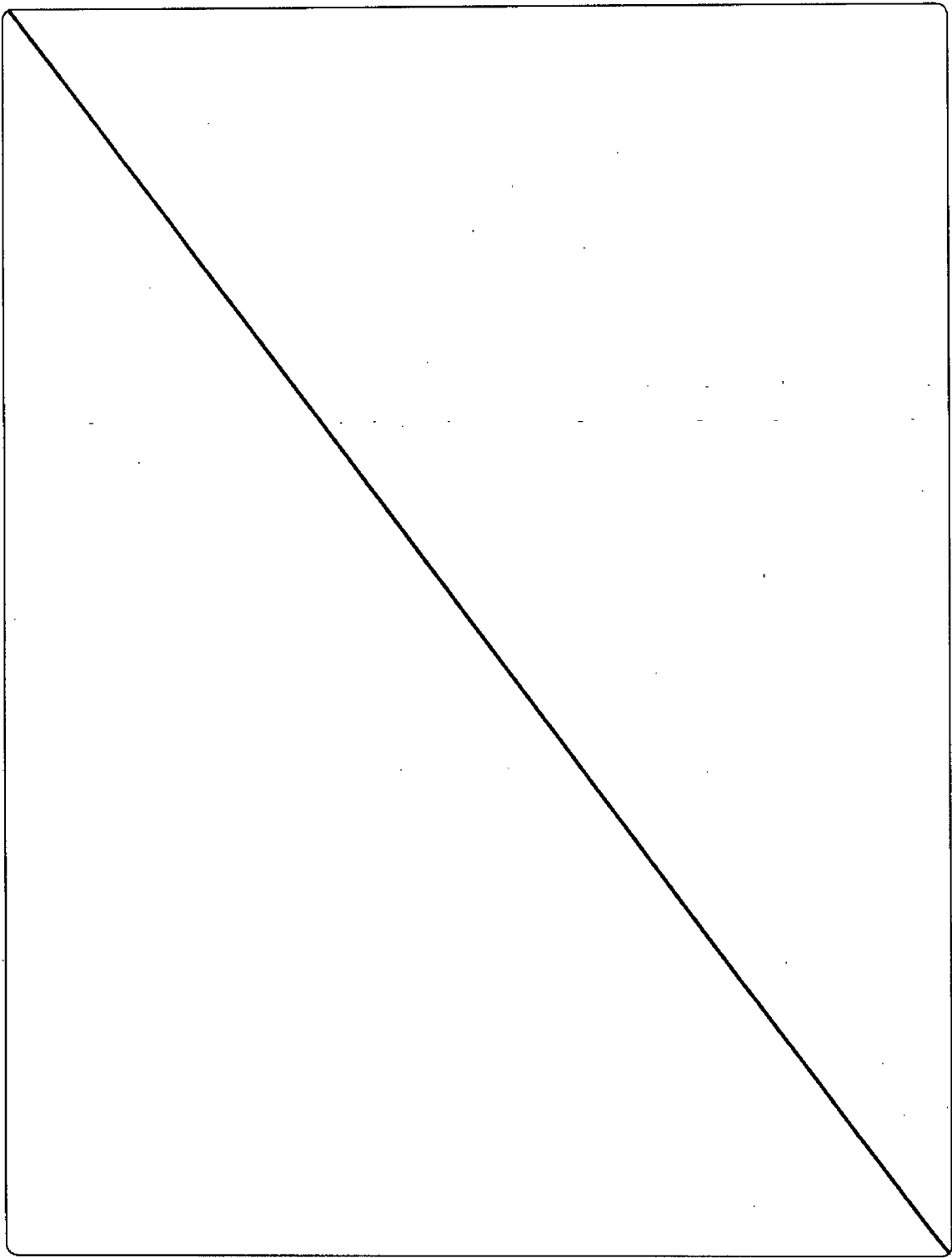
Prot. Oficial 258.129, em 17 de janeiro de 2014. Microfilme nº 228220

CONTINUA NA FICHA

02

MATRÍCULA

FOLHA



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
107.354FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de julho de 2014

CNS 11.152-6

R. 2, em 28 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 14 de julho de 2014, os proprietários Tadayuki Ota e sua esposa Kazuko Ota, atualmente residentes e domiciliados na Rua Benedito Castilho de Andrade, nº 1007, bloco 9, apto. 63, Parque Residen, Jundiaí/SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$369.000,00, a **ANTONIO DURVAL DO NASCIMENTO**, brasileiro, CNH nº 02905688584-DETRAN/SP, CPF/MF nº 022.953.718-99 e sua esposa **IOLANDA FRANCELINO BRAGA NASCIMENTO**, brasileira, do lar, CNH nº 03342228432-DETRAN/SP, CPF/MF nº 079.268.178-99, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olga, nº 98, Jaguaribe, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 264.505, em 22 de julho de 2014. Microfilme nº **2 3 3 0 3 0**

R. 3, em 28 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 2, 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 04, 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 **ANTONIO DURVAL DO NASCIMENTO** e sua esposa **IOLANDA FRANCELINO BRAGA NASCIMENTO**, já qualificados no valor de R\$332.000,00, a ser pago por meio de 349 prestações mensais, no valor inicial com taxa de juros balcão de R\$3.695,77 e taxa de juros reduzida de R\$3.593,45, vencendo-se a primeira delas em 14 de agosto de 2014, com taxa de juros nominal balcão de 8,7873%, efetiva balcão de 9,1500%, nominal reduzida de 8.4175% e efetiva reduzida de 8.7500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos 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\$500.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 264.505, em 22 de julho de 2014. Microfilme nº **2 3 3 0 3 0**

> Av. 4, em 28 de julho de 2014.

Continua no Verso

MATRÍCULA

107.354

FOLHA

002

VERSO

Conforme Instrumento Particular mencionado na registro nº 2, foi emitida em 14 de julho de 2014, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0644220-0, série 0714, representativa do crédito no valor de R\$332.000,00, objeto do registro nº 3.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 264.505, em 22 de julho de 2014. Microfilme nº

233030

Av.05 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Requerimento, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.4.

Selo digital 1115263G10000000852052253

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 446.809 de 20 de dezembro de 2024.

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$552.675,75, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000085205325R

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 446.809 de 20 de dezembro de 2024.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. .
Osasco, quinta-feira, 10 de julho de 2025.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$12,00
Ao IPESP: R\$8,21
Ao Reg. Civil: R\$2,22
Ao Trib. Jus.: R\$2,90
Ao ISS: R\$0,84
Ao FEDMP: R\$2,03
TOTAL: R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

1115263C30000000852432253

Protocolo: 446809



Certidão Expedida em 10/07/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')