

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

96.397

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 08 de fevereiro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 33 localizado no 3º pavimento do Bloco 1, integrante do Condomínio Portal das Rosas, situado na Estrada das Rosas, nº 2.013, Recanto das Rosas, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 41,890m², área de uso comum de 34,838m², área total de 76,728m² e fração ideal, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade de 0,005694.

CADASTRO: 23234.62.51.1867.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12, feito em 24 de março de 2.010, na matrícula nº 25.514 e Matrícula nº 92.141, feita em 29 de março de 2.010, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade),

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 229.173, em 27 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204981

Av. 1, em 08 de fevereiro de 2.012.

Conforme **averbação nº 4**, feita em 01 de fevereiro de 2.012, na Matrícula nº 92.141, foi **RESERVADO** 1.659,36m², ou seja, 21,748890% da área total do imóvel onde registrado o empreendimento e do qual o imóvel matriculado é integrante, para **PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE**, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco cravado, junto à cerca na Margem da Estrada das Rosas (ponto C); daí deflete à esquerda no rumo 06°44'24"NE por uma distância de 33,64m (ponto D); daí deflete à esquerda e segue no rumo 01°16'00"NE por uma distância de 5,53m (ponto E); deflete à esquerda e segue no rumo 85°48'13"NW por uma distância de 0,90m (ponto F); vira à esquerda no rumo 10°52'04"SW por uma distância de 28,67m (ponto G); deste ponto deflete à direita no rumo 79°02'00"SW por 2,80m (ponto H); deflete à esquerda no rumo 10°50'49"SW por 8,28m (ponto I); deflete à direita no rumo 78°57'45"NW e segue por uma distância de 36,78m (ponto J); deflete à direita e segue no rumo 74°30'30"NW por uma distância de 3,61m (ponto K); deflete à direita no rumo 80°17'53"NW por uma distância de 15,73m (ponto L); deflete à direita no rumo 71°16'21"NW por 4,42m (ponto M); deflete à esquerda no rumo 83°25'14"NW por uma distância de 7,84m (ponto N); deflete à esquerda e segue no rumo 79°01'23"NW por uma distância de 68,59m (ponto O); deflete à direita e segue no rumo 64°27'50"NW por uma distância de 3,91m (ponto P); deflete à direita no rumo 34°23'35"NW por 1,46m (ponto Q); deste ponto deflete à esquerda no rumo 55°49'19"SW por

Continua no Verso

MATRÍCULA

96.397

FOLHA

001

3,15m (ponto R); deste ponto deflete à direita no rumo $34^{\circ}10'06''$ NW por 6,48m (ponto S); deflete à direita no rumo $59^{\circ}48'39''$ NE por 1,46m (ponto T); deflete à esquerda no rumo $34^{\circ}19'23''$ NW por uma distância de 2,35m (ponto U); deflete à direita no rumo $55^{\circ}52'50''$ NE por uma distância de 17,40m (ponto V); deflete à direita no rumo $67^{\circ}06'25''$ NE por 11,57m (ponto X); deflete à direita e segue no rumo $80^{\circ}45'38''$ SE por 27,14m (ponto Y); deflete à direita no rumo $08^{\circ}52'27''$ SW por uma distância de 2,85m (ponto Z); deflete à esquerda no rumo $78^{\circ}53'18''$ NE por 3,06m (ponto A'); deflete à esquerda no rumo $86^{\circ}55'20''$ SE por 19,96m (ponto B'); deflete à direita e segue no rumo $75^{\circ}27'39''$ SE por uma distância de 3,16m (ponto C'); segue no rumo $79^{\circ}01'33''$ SE por 16,00m (ponto D'); deflete à esquerda no rumo $44^{\circ}11'16''$ NE por 63,99m (ponto E'); deflete à direita no rumo $46^{\circ}38'23''$ SE por uma distância de 2,54m (ponto F'); deflete à esquerda no rumo $43^{\circ}17'41''$ NE por uma distância de 2,98m (ponto G'); deflete à direita no rumo $44^{\circ}51'42''$ SE por uma distância de 5,88m (ponto H'); deflete à esquerda no rumo $59^{\circ}09'58''$ NE por 5,48m (ponto I') situado à margem da Estrada das Rosas; deflete à esquerda no rumo $46^{\circ}29'55''$ NW e segue margeando a referida estrada por uma distância de 13,70m até atingir a divisa da parte da Matrícula 11.059 (ponto A); deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel objeto da Matrícula 11.059 no rumo $44^{\circ}19'$ SW com distância de 72,00m (ponto B); deflete à direita e segue confrontando com o mesmo imóvel no rumo NW $79^{\circ}02'$ com distância de 85,92m até o outro marco cravado na divisa com a área remanescente da mesma gleba de terras, denominada Área 1 (Matrícula nº 92.140) (ponto 10); daí deflete esquerda no rumo $38^{\circ}53'22''$ SW com distância de 15,36m, confrontando com Área 1 (Matrícula nº 92.140) (ponto 11); daí deflete à direita no rumo de $66^{\circ}10'19''$ SW com distância de 21,24m até encontrar outro marco (ponto 12), no rumo $73^{\circ}22'51''$ SW com distância de 12,81m até encontrar outro marco definindo a divisa com o Quinhão J-2 (ponto 1); daí vira a esquerda e segue confrontando com o mesmo rumo $79^{\circ}02'$ SE com distância de 190,53m até o marco na margem da Estrada das Rosas (ponto C), onde se iniciou a descrição, encerrando uma área total de 1.659,36m².

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 229.173, em 27 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204981

R. 2, em 08 de fevereiro de 2.012.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação, datado e assinado em 26 de outubro de 2.011, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 92.141, em cumprimento ao memorial de incorporação registrado sob o nº 1, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$59.525,34, foi

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

96.397

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 08 de fevereiro de 2012

ATRIBUÍDO à MARIA CRISTINA MACHADO, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 5.264.893-SSP/SP, CPF/MF nº 670.964.688-20, residente e domiciliada na Mandissununga, nº 64, Vila Sonia, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 229.173, em 27 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204981

Av. 3, em 30 de agosto de 2013.

Conforme Requerimento datado e assinado em 21 de agosto de 2013, com firma reconhecida e Comunicado nº 04.010/13 expedido pela Prefeitura local em 15 de agosto de 2013, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a

INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23234.62.51.1867.01.015.02.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 251.601, em 21 de agosto de 2013. Microfilme nº

222333

Av. 4, em 30 de agosto de 2013.

Conforme Requerimento e Comunicado mencionados na averbação nº 3, o Condomínio Portal das Rosas, com entrada pelo nº 2013, ostenta atualmente o nº 560 da Estrada das Rosas.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 251.601, em 21 de agosto de 2013. Microfilme nº

222333

R. 5, em 21 de fevereiro de 2014.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 05 de novembro de 2013, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$15.000,00, à **ALESSANDRA DUARTE**, brasileira, solteira, nascida em 26 de setembro de 1978, vendedora, RG nº 30.487.797-9-SSP/SP, CPF/MF nº 265.317.018-38, residentes e domiciliados na Rua Jose Gasparini, nº 06, Km. 18, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado, *Fernando Henrique Belini* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 259.016, em 13 de fevereiro de 2014. Microfilme nº

228598

R. 6, em 21 de fevereiro de 2014.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 5, o imóvel matriculado 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

Continua no Verso

MATRÍCULA

96.397

FOLHA

002

financiamento por esta concedido á devedora fiduciante ALESSANDRA DUARTE, já qualificada, no valor de R\$130.500,00, cujo pagamento se dará em conjunto com outro imóvel, constante no mesmo contrato, da seguinte forma: por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$1.295,71, vencendo-se a primeira delas em 05 de dezembro de 2013, com as seguintes taxas de juros anual: a). nominal de 8,5101%; b). efetiva de 8,8500%; c). nominal reduzida de 8.0000%; e d). efetiva reduzida de 8.3000%, aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$145.000,00 (incluindo-se outro imóvel).

O Escrevente Autorizado, *Fernando* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 259.016, em 13 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 228598

Av. 7, em 21 de fevereiro de 2014.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 5, foi emitida em 05 de novembro de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0360390-3, série 1113, representativa do crédito no valor de R\$130.500,00, objeto do registro nº 6.

O Escrevente Autorizado, *Fernando* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 259.016, em 13 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 228598

Av.08 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 22 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 27 de novembro de 2025, a credora autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.7.

Selo digital 1115263G1000000091820525Z

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 449.624 de 17 de fevereiro de 2025.

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 22 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$161.192,30 incluindo-se outro imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091820625N

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 449.624 de 17 de fevereiro de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000918293250 Protocolo: 449624 Certidão Expedida em 22/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

96.529

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 08 de fevereiro de 2012

IMÓVEL: Vaga nº 38, localizada na superfície térrea do Condomínio Portal das Rosas, situada na Estrada das Rosas, nº 2.013, Recanto das Rosas, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 10,350m², área de uso comum de 1,741m², área total de 12,091m² e fração ideal, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade de 0,000285.

CADASTRO: 23234.62.51.1867.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, Capital/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12, feito em 24 de março de 2.010, na matrícula nº 25.514 e Matrícula nº 92.141, feita em 29 de março de 2.010, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade),

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 227.172, em 06 de dezembro de 2.011. Microfilme nº 204981

Av. 1, em 08 de fevereiro de 2.012.

Conforme **averbação nº 4**, feita em 01 de fevereiro de 2.012, na Matrícula nº 92.141, foi **RESERVADO** 1.659,36m², ou seja, 21,748890% da área total do imóvel onde registrado o empreendimento e do qual o imóvel matriculado é integrante, para **PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE**, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco cravado, junto à cerca na Margem da Estrada das Rosas (ponto C); daí deflete à esquerda no rumo 06°44'24"NE por uma distância de 33,64m (ponto D); daí deflete à esquerda e segue no rumo 01°16'00"NE por uma distância de 5,53m (ponto E); deflete à esquerda e segue no rumo 85°48'13"NW por uma distância 0,90m (ponto F); vira à esquerda no rumo 10°52'04"SW por uma distância de 28,67m (ponto G); deste ponto deflete à direita no rumo 79°02'00"SW por 2,80m (ponto H); deflete à esquerda no rumo 10°50'49"SW por 8,28m (ponto I); deflete à direita no rumo 78°57'45"NW e segue por uma distância de 36,78m (ponto J); deflete à direita e segue no rumo 74°30'30"NW por uma distância de 3,61m (ponto K); deflete à direita no rumo 80°17'53"NW por uma distância de 15,73m (ponto L); deflete à direita no rumo 71°16'21"NW por 4,42m (ponto M); deflete à esquerda no rumo 83°25'14"NW por uma distância de 7,84m (ponto N); deflete à esquerda e segue no rumo 79°01'23"NW por uma distância de 68,59m (ponto O); deflete à direita e segue no rumo 64°27'50"NW por uma distância de 3,91m (ponto P); deflete à direita no rumo 34°23'35"NW por 1,46m (ponto Q); deste ponto deflete à esquerda no rumo 55°49'19"SW por

Continua no Verso

MATRÍCULA

96.529

FOLHA

001

3,15m (ponto R); deste ponto deflete à direita no rumo $34^{\circ}10'06''$ NW por 6,48m (ponto S); deflete à direita no rumo $59^{\circ}48'39''$ NE por 1,46m (ponto T); deflete à esquerda no rumo $34^{\circ}19'23''$ NW por uma distância de 2,35m (ponto U); deflete à direita no rumo $55^{\circ}52'50''$ NE por uma distância de 17,40m (ponto V); deflete à direita no rumo $67^{\circ}06'25''$ NE por 11,57m (ponto X); deflete à direita e segue no rumo $80^{\circ}45'38''$ SE por 27,14m (ponto Y); deflete à direita no rumo $08^{\circ}52'27''$ SW por uma distância de 2,85m (ponto Z); deflete à esquerda no rumo $78^{\circ}53'18''$ NE por 3,06m (ponto A'); deflete à esquerda no rumo $86^{\circ}55'20''$ SE por 19,96m (ponto B'); deflete à direita e segue no rumo $75^{\circ}27'39''$ SE por uma distância de 3,16m (ponto C'); segue no rumo $79^{\circ}01'33''$ SE por 16,00m (ponto D'); deflete à esquerda no rumo $44^{\circ}11'16''$ NE por 63,99m (ponto E'); deflete à direita no rumo $46^{\circ}38'23''$ SE por uma distância de 2,54m (ponto F'); deflete à esquerda no rumo $43^{\circ}17'41''$ NE por uma distância de 2,98m (ponto G'); deflete à direita no rumo $44^{\circ}51'42''$ SE por uma distância de 5,88m (ponto H'); deflete à esquerda no rumo $59^{\circ}09'58''$ NE por 5,48m (ponto I') situado à margem da Estrada das Rosas; deflete à esquerda no rumo $46^{\circ}29'55''$ NW e segue margeando a referida estrada por uma distância de 13,70m até atingir a divisa da parte da Matrícula 11.059 (ponto A); deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel objeto da Matrícula 11.059 no rumo $44^{\circ}19'$ SW com distância de 72,00m (ponto B); deflete à direita e segue confrontando com o mesmo imóvel no rumo NW $79^{\circ}02'$ com distância de 85,92m até o outro marco cravado na divisa com a área remanescente da mesma gleba de terras, denominada Área 1 (Matrícula nº 92.140) (ponto 10); daí deflete esquerda no rumo $38^{\circ}53'22''$ SW com distância de 15,36m, confrontando com Área 1 (Matrícula nº 92.140) (ponto 11); daí deflete à direita no rumo de $66^{\circ}10'19''$ SW com distância de 21,24m até encontrar outro marco (ponto 12), no rumo $73^{\circ}22'51''$ SW com distância de 12,81m até encontrar outro marco definindo a divisa com o Quinhão J-2 (ponto 1); daí vira a esquerda e segue confrontando com o mesmo rumo $79^{\circ}02'$ SE com distância de 190,53m até o marco na margem da Estrada das Rosas (ponto C), onde se iniciou a descrição, encerrando uma área total de 1.659,36m².

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 229.173, em 27 de janeiro de 2.012. Microfilme nº 204981

R. 2, em 18 de outubro de 2.012.

Conforme Escritura expedida pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada às folhas 307, do livro 9921, em 27 de setembro de 2012, a proprietária transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$7.782,36, à **MARIA CRISTINA MACHADO**, brasileira, solteira,

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

96.529

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de outubro de 2012

maior, professora, RG nº 5.264.893-X-SSP/SP, CPF/MF nº 670.964.688-20, residente e domiciliada na Rua Mandiçununga, nº 67, Capital/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 239.364, em 05 de outubro de 2.012. Microfilme nº 2 1 2 6 3 5

Av. 3, em 30 de agosto de 2013.

Conforme Requerimento datado e assinado em 21 de agosto de 2013, com firma reconhecida e Comunicado nº 04.012/13 expedido pela Prefeitura local em 15 de agosto de 2013, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23234.62.51.1867.08.007.02.**

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 251.601, em 21 de agosto de 2013. Microfilme nº 2 2 2 3 3 3

Av. 4, em 30 de agosto de 2013.

Conforme Requerimento e Comunicado mencionados na averbação nº 3, o Condomínio Portal das Rosas, com entrada pelo nº 2013, ostenta atualmente o nº 560 da Estrada das Rosas.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 251.601, em 21 de agosto de 2013. Microfilme nº 2 2 2 3 3 3

R. 5, em 21 de fevereiro de 2014.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 05 de novembro de 2013, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$130.000,00, à **ALESSANDRA DUARTE**, brasileira, solteira, nascida em 26 de setembro de 1978, vendedora, RG nº 30.487.797-9-SSP/SR, CPF/MF nº 265.317.018-38, residentes e domiciliados na Rua Jose Gasparini, nº 06, Km. 18, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado, *Fernando Henrique Belini* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 259.016, em 19 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 2 2 8 5 9 8

R. 6, em 21 de fevereiro de 2014.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 5, o imóvel matriculado 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 à devedora fiduciante **ALESSANDRA**

Continua no Verso

MATRÍCULA

96.529

FOLHA

002

DUARTE, já qualificada, no valor de R\$130.500,00, cujo pagamento se dará em conjunto com outro imóvel, constante no mesmo contrato, da seguinte forma: por meio de 420 prestações mensais no valor inicial de R\$1.295,71, vencendo-se a primeira delas em 05 de dezembro de 2013, com as seguintes taxas de juros anual: a). nominal de 8,5101%; b). efetiva de 8,8500%; c). nominal reduzida de 8.0000%; e d). efetiva reduzida de 8.3000%, aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$145.000,00 (incluindo-se outro imóvel).

O Escrevente Autorizado, *Fuando* (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 259.016, em 13 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 228598

Av. 7, em 21 de fevereiro de 2014.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 5, foi emitida em 05 de novembro de 2013, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0360390-3, série 1113, representativa do crédito no valor de R\$130.500,00, objeto do registro nº 6.

O Escrevente Autorizado, *Fuando* (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 259.016, em 13 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 228598

Av.08 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 22 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 27 de novembro de 2025, a credora autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n.7.

Selo digital 1115263G1000000091820725V

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 449.624 de 17 de fevereiro de 2025.

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 22 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$161.192,30 incluindo-se outro imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091820925H

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 449.624 de 17 de fevereiro de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000918292252 Protocolo: 449624 Certidão Expedida em 22/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

