

CNM: 111526.2.0069740-51

Valide aqui  
este documento**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**69.740**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 08 de Novembro de 2002

IMÓVEL: "Parte do lote 13 da quadra 109 da Vila Osasco, nesta cidade, medindo 5,00m. de frente para a rua Joaquim Gonçalves Ledo, por 32,45m. da frente aos fundos pelo lado direito; 34,00m. da frente aos fundos pelo lado esquerdo, tendo nos fundos a metragem de 4,85m., encerrando a área total de 162,00m<sup>2</sup>, confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o remanescente do lote n. 13, do lado esquerdo com o lote 14, e 16, e nos fundos com o lote n. 17 .

CADASTRO:- 23241.32.85.0037.99.999.01.

PROPRIETÁRIOS:- **LAERCIO LOURENÇO GIL**, bancário, Rg. n. 5.601.930-0-ssp-sp e Cic. 534.896.678-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA OLIVEIRA MILEO GIL**, do lar, Rg. n. 12.871.917-ssp-sp e Cic. 066.651.468-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Michael Kalinin, n. 74, Jardim Bela Vista.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro 06, feito em 28 de junho de 2.001, na Matrícula 41.823, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(José Carlos Pereira).

O 1º Oficial Designado,  
(Bel. Claudio Centella).

Av. 1, em 29 de Outubro de 2.003.

Conforme requerimento datado e assinado em 21 de outubro de 2003, com firma reconhecida; Alvará de Conservação número 797/2003, expedido pela Prefeitura local em 04.09.2003, conforme processo n. 17324, e, Certidão Negativa de Débito, CND, número 153262003-21028020, expedida pelo INSS, em 09 de outubro de 2003, (arquivada sob número 2570 em Cartório), verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, sob número 47 da rua Joaquim Gonçalves Ledo, com a área construída de 213,66m<sup>2</sup>.

O escrevente autorizado,  
(José Carlos Pereira)

Prot. Oficial 147.835 Microf. 144337

R. 2, em 17 de Novembro de 2003.

Conforme Escritura Pública do 2º Tabelionato de Notas local, lavrada às fls. 184 do livro 562, em 11 de novembro de 2003, os proprietários, pelo preço de R\$115.000,00, venderam o imóvel desta matrícula, a, RONALDO DO NASCIMENTO, contador, (cont. no verso).

5.000Pçs.-06/2001-DIMASGRAF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQH93-54BQP-2QUDY-2EKQS>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ; protocolado em 04/07/2024 às 18:45, sob o número WOC024702287079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010498-12.2020.8.26.0405 e código MnOZSxVr.



CNM: 111526.2.0069740-51

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
69.740FOLHA  
001

Rg. 9.790.454-5 ssp-sp e Cic. 940.636.568-53 e sua mulher ISABEL CRISTINA BAPTISTELLA, analista contábil, Rg. 17.347.184 ssp-sp e Cic. 079.110.068-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03 de Junho de 2.000, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Joaquim Gonçalves Ledo, n. 47, Vila Osasco.

O Escrevente Autorizado,  
(José Carlos Pereira)

Prot. Oficial 148.105 Microf. 1445/74

CONTINUA NA FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQH93-54BQP-2QUDY-2EKQS>

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ, protocolado em 04/07/2024 às 18:45, sob o número WOCO24702287079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010498-12.2020.8.26.0405 e código MnOZSxVr.

CNM: 111526.2.0069740-51

Valide aqui  
este documento**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

69.740

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de agosto de 2012

Av. 3, em 29 de agosto de 2.012.

Conforme Requerimento datado e assinado em 22 de agosto de 2012, com firma reconhecida e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 24 de março de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, Comarca de São Paulo/SP, Matrícula: 115162.01.55.2000.2.00224.225.0042041-25, os proprietários **SEPARARAM-SE**, por sentença proferida em 02 de dezembro de 2008, transitada em julgado na mesma data.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 237.358, em 22 de agosto de 2.012. Microfilme nº 210726

R. 4, em 29 de agosto de 2.012.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 25 de julho de 2.012, os proprietários Ronaldo do Nascimento e Isabel Cristina Baptistella, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$460.000,00, a **JULIO CESAR RIBEIRO**, brasileiro, empresário, CNH nº 04702954625-DETRAN/SP, CPF/MF nº 144.768.168-19 e sua esposa **FABIANA CRISTINA BONACH RIBEIRO**, brasileira, empresária, RG nº 301692403-SSP/SP, CPF/MF nº 280.915.658-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Carlos Costa, nº 358, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 236.541, em 01 de agosto de 2.012. Microfilme nº 210672

R. 5, em 29 de agosto de 2.012.

Conforme Contrato mencionado no registro 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **JULIO CESAR RIBEIRO** e sua esposa **FABIANA CRISTINA BONACH RIBEIRO**, já qualificados, no valor de R\$370.000,00, a ser pago por meio de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$4.860,81, vencendo-se a primeira delas em 25 de agosto de 2.012, com taxa anual de juros: nominal de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQH93-54BQP-2QUDY-2EKQS>

V

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ; protocolado em 04/07/2024 às 18:45, sob o número WOC024702287079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010498-12.2020.8.26.0405 e código MnOZSxVr.



CNM: 111526.2.0069740-51

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

69.740

FOLHA

002

8,5101% e efetiva de 8,8500%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e as 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\$460.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 236.541, em 04 de agosto de 2.012. Microfilme nº 210672

Av. 6, em 29 de agosto de 2.012.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 4, foi emitida em 25 de julho de 2012, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0071642-1, série 0712, representativa do crédito no valor de R\$370.000,00, objeto do registro nº 5, tendo como **instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 236.541, em 04 de agosto de 2.012. Microfilme nº 210672

Av. 7, em 30 de novembro de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º 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. 0010498-12.2020.8.26.0405, em que **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, move em face dos proprietários **JULIO CESAR RIBEIRO** e sua esposa **FABIANA CRISTINA BONACH RIBEIRO**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$836.408,86 - incluindo-se outro imóvel, tendo sido nomeado **depositário: Julio Cesar Ribeiro**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 382.617, em 17 de novembro de 2.021. Microfilme nº 332591

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQH93-54BQP-2QUDY-2EKQS>

V

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE DONIZETI SANCHEZ; protocolado em 04/07/2024 às 18:45, sob o número WOCO24702287079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010498-12.2020.8.26.0405 e código MnOZSxVr.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQH93-54BQP-2QUDY-2EKQS>

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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. . Osasco, quinta-feira, 20 de junho de 2024.

**Susana Maria de Sousa - Escrevente**

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 42,22	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,00	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,22	1115263C3000000067866824E
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,21	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,90	<b>Protocolo: 467240</b>
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,84	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,03	<b>Certidão Expedida em 20/06/2024</b>
<b>TOTAL:</b>	R\$70,42	
		<b>Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')</b>

