

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**113.516**

FOLHA

**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 20 de maio de 2015

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 56 situado no 5º pavimento da Torre 6 do "Condomínio Flex Osasco", situado na Via Transversal Sul, nº 169, Sítio Martinho Alves, conhecido por Fazenda dos Andrades, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 62,000m², comum coberta edificada de 10,504m², privativa descoberta de 9,900m², comum descoberta de 47,426m², total de 129,830m² e a fração ideal do terreno de 0,001803, com direito ao uso da vaga de garagem nº 559, localizada no térreo.

**CADASTROS:** 23243.54.49.0279.00.000.01 / 23243.54.49.0700.00.000.04.

**PROPRIETÁRIA:** **VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 08.302.494/0001-70.

**REGISTROS ANTERIORES:** registro nº 11, feito na Matrícula 3.121; registro nº 3, feito na Matrícula 58.062, registro nº 2, feito na Matrícula 58.063; registro nº 3, feito na matrícula 84.974, todos em 21 de junho de 2.007; e Matrículas nºs. 88.281 e 88.282, feitas em 08 de dezembro de 2.008, todos neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Vanessa Pedro Grangeiro).

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

Prot. Oficial 275.571, em 08 de maio de 2015. Microfilme nº 242119

Av. 1, em 20 de maio de 2015.

À margem da Matrícula nº 88.282 foram procedidas as seguintes averbações e registros: conforme R. 6, feito em 22 de julho de 2011, foi reservado 13.569,99m², ou seja, 35,52% da área total do imóvel desta matrícula, para PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE, sendo distribuídas do seguinte modo: Área Verde J1, com 378,875m²; Área Verde J2, com 283,654m²; Área Verde J3, com 9,517m²; Área Verde J4, com 19,404m²; Área Verde J5, com 156,374m²; Área Verde J6, com 10,131m²; Área Verde J7, com 504,971m²; Área Verde J8, com 638,17m²; Área Verde J9, com 125,866m²; Área Verde J10, com 8,184m²; Área Verde J11, com 75,585m²; Área Verde J12, com 945,979m²; Área Verde J13, com 7,921m²; Área Verde J14, com 80,428m²; Área Verde J15, com 13,212m²; Área Verde J16, com 104,944m²; Área Verde J17, com 231,968m²; Área Verde J18, com 8,105m²; Área Verde J19, com 248,420m²; Área Verde J20, com 55,900m²; Área Verde J21, com 228,926m²; Área Verde J22, com 241,183m²; Área Verde J23, com 12,403m²; Área Verde J24, com 2.002,085m²; Área Verde J25, com 13,447m²; Área Verde J26, com 165,691m²; Área Verde J27, com 4.202,901m² e Área Verde J28, com 2.795,752m², com suas descrições na  
> Matrícula originária; conforme R. 10, feito em 23 de novembro de 2.011, a

Continua no Verso

MATRÍCULA

**113.516**

FOLHA

**001**

**VERSO**

proprietária deu em primeira, única e especial HIPOTECA de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel onde será erigido o empreendimento Condomínio Flex Osasco, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$41.676.968,55, com vencimento em 21 de junho de 2.010, com taxa de juros: nominal 9,75% a.a. e efetiva 10,20% a.a., vencendo a primeira prestação em 21 de julho de 2013, com as demais condições constantes do título; conforme Av. 12, feita em 25 de janeiro de 2012, as partes decidiram ADITAR a hipoteca registrada sob o nº 10, para reformular o cronograma físico financeiro, em virtude da data prevista para o término da obra, em 21 de abril de 2014, apuração do saldo devedor, em 21 de outubro de 2014 e o vencimento da primeira prestação, em 21 de novembro de 2014; ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições; conforme Av. 13, feita em 10 de setembro de 2.012, as partes decidiram ADITAR o contrato registrado sob nº 10, para suplementar no valor de R\$4.967.000,00, passando o valor total a ser de R\$46.643.968,55, com liberação da primeira parcela da suplementação em 23 de julho de 2012, com vencimento da dívida em 21 de outubro de 2.014, com taxa de juros: nominal 9,75% a.a. e efetiva 10,20% a.a., bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário e aditamento; conforme Av. 17, feita em 05 de dezembro de 2.013; as partes decidiram ADITAR o contrato registrado sob nº 10, para majorar o crédito no valor de R\$10.851.825,85, passando o valor total a ser de R\$57.495.794,40, com liberação da primeira parcela da suplementação em 21 de julho de 2.013, com vencimento da dívida em 21 de outubro de 2.014, com taxa de juros: nominal 9,75% a.a. e efetiva 10,20% a.a., bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário e aditamento; conforme Av. 18, feita em 02 de abril de 2014, as partes, em comum acordo, decidem ADITAR a hipoteca registrada sob o nº 10, para reformular o novo cronograma físico financeiro, em virtude da data prevista para o término da obra, em 21 de junho de 2014, apuração do saldo devedor, em 21 de dezembro de 2014 e o vencimento da primeira prestação, em 21 de janeiro de 2015; ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Conforme Av. 19, feita em 30 de julho de 2014, as partes decidem ADITAR a hipoteca registrada sob o nº 10, para reformular o novo cronograma físico financeiro, em virtude da data prevista para o término da obra, em 21 de outubro de 2014, apuração do saldo devedor, em 21 de abril de 2015 e o vencimento da primeira

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

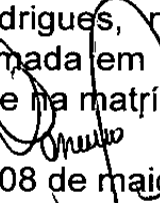
MATRÍCULA  
**113.516**

FOLHA  
**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 20 de maio de 2015

**CNS 11.152-6**

prestação, em 21 de maio de 2015; ratificando todos os seus demais termos, cláusulas e condições; conforme Av. 20, feita em 03 de setembro de 2014, a proprietária, com anuência do credor hipotecário, instituiu sobre parte do terreno do imóvel onde será instalado o condomínio **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA** e gratuita à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, estimada em R\$7.189.285,06, com a área de 6.771,64 m², com a descrição constante na matrícula originária.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 275.571, em 08 de maio de 2015. Microfilme nº **242119**

Av. 2, em 27 de julho de 2.015.

Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 24 de março de 2.015, com firmas reconhecidas, as partes em comum acordo, decidiram **ADITAR** o Instrumento Particular objeto da hipoteca constante na averbação nº 1, para prorrogar o vencimento da dívida para 21 de outubro de 2.015, ratificando todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato originário.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 278.264, em 02 de julho de 2.015. Microfilme nº **244630**

Av. 3, em 30 de julho de 2.015.

Conforme Requerimento datado e assinado em 03 de junho de 2.015, com firma reconhecida e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2.015, o imóvel desta matrícula possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23243.54.49.0700.00.000.04**.


O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 278.615, em 14 de julho de 2.015. Microfilme nº **244698**

Av. 4, em 09 de maio de 2.016.

Conforme Instrumento Particular de Quitação datado e assinado em 19 de fevereiro de 2.016, com firmas reconhecidas, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos) 

Continua no Verso



MATRÍCULA

**113.516**

FOLHA

**002**

**VERSO**

Prot. Oficial 288.773, em 26 de abril de 2.016. Microfilme nº

**25 3 3 2 8**

CONTINUA NA FICHA

**03**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**113.516**

FOLHA

**003**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de setembro de 2016

**CNS 11.152-6**

R. 5, em 23 de setembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado e assinado em 18 de agosto de 2.016 e Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado e assinado em 06 de setembro de 2.016, ambos com firmas reconhecidas, 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 **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1728, 2º andar, CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90, para garantia do pagamento da dívida contraída pelas devedoras: **TECNISA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, Conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte bloco B, inscrita no CNPJ/MF nº 08.065.557/0001-12; e **STUHLBERGER INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Alameda Santos, nº 1.343, 18º andar, sala T, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.003.616/0001-90, nos valores de R\$24.138.874,80 – incluindo-se outros imóveis, com o prazo de 60 meses contado da data de emissão; R\$49.991.871,25 – incluindo-se outros imóveis, com prazo de 60 meses contado da data de emissão; R\$15.870.053,95 – incluindo-se outros imóveis, com prazo de 60 meses contado da data de emissão; e R\$49.991.871,25 - incluindo-se outros imóveis, com prazo de 60 meses contado da data de emissão, e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando as devedoras fiduciárias possuidoras diretas e credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$259.422,86; incluindo-se outros imóveis.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*  
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 293.963, em 22 de agosto de 2.016. Microfilme nº **2 5 8 3 5 6**

Av. 6, em 20 de fevereiro de 2.017.

Conforme Requerimento datado e assinado em 21 de dezembro de 2.016, com firmas reconhecidas; Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado e assinado em 18 de agosto de 2.016; Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado e assinado em 06 de setembro de 2.016; segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado e assinado em 06 de outubro de 2.016; terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado e assinado em 28 de outubro de 2.016; quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária,

Continua no Verso

MATRÍCULA

**113.516**

FOLHA

**003**

**VERSO**

datado e assinado em 25 de novembro de 2.016; quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado e assinado em 20 de dezembro de 2.016; e sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, datado e assinado em 27 de janeiro de 2.017 com firmas reconhecidas, o credor autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 5.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 301.246, em 03 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **264017**

R. 7, em 16 de outubro de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 09 de setembro de 2.016, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$277.630,00, a **VINICIUS JODAS BOZI**, brasileiro, supervisor (RG nº 33.487.167-0-SSP/SP; CPF/MF nº 339.070.528-70 e sua esposa **KARINE ELOISE MORAES**, brasileira, administradora de redes, RG nº 10.277.835-9-SSP/PR, CPF/MF nº 066.209.939-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bellazzi, nº 120, casa 04, Jardim Jaraguá, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$34.370,23 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,  
(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 311.959, em 03 de outubro de 2.017. Microfilme nº **273021**

R. 8, em 16 de outubro de 2.017.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 7, 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: VINICIUS JODAS BOZI e sua esposa KARINE ELOISE MORAES, já qualificados, no valor de R\$195.500,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.966,09 - taxa balcão ou R\$1.920,56 - taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 09 de outubro de 2.016, com taxa anual de juros balcão: nominal de 8,5101%, efetiva de 8,8500% e taxa anual de juros reduzida: nominal

Continua na Ficha Nº 4

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

**113.516**

FOLHA

**004**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de outubro de 2017

**CNS 11.152-6**

de 8,0465%, efetiva de 8,3501%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, com origem dos recursos do FGTS 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\$230.000,00

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 311.959, em 03 de outubro de 2.017. Microfilme nº

**2 7 3 0 2 1**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



MATRICULA

FOLHA

**VERSO**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis