

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

113.516

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 20 de maio de 2015

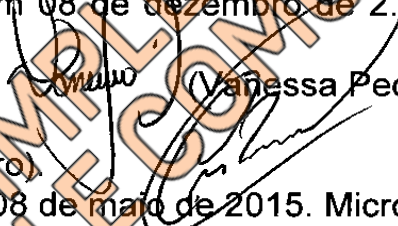
CNS 11.152-6

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/ME 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,  (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) *Thaynara R. 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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\$24.138.074,80 – 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 fiduciantes 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,

(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

273021

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 27 de outubro de 2025.

Conforme Requerimento de 13 de outubro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$245.990,85, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000089634225C

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa

Prenotação 454.925 de 27 de maio de 2025.

PARA SIMPLIFICAR NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital