



Valide aqui
este documento

M.23.227/A.33

1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
125.823

FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 23.227 Ficha 30

Data: 26 de fevereiro de 2015 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 33, **em construção**, localizado no 3º andar do Bloco 02 – Edifício Evolution, integrante do “Condomínio Residencial Metropolitan Osasco”, situado na Avenida José Lourenço, Jaguaribe, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa real de 34,890m², comum real de 30,546m², encerrando a área total de 65,436m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,2779% no terreno e demais coisas de uso comum, com o direito a uma vaga no estacionamento, para a guarda de um veículo de passeio, em local indeterminado na garagem coletiva, cuja utilização está sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO: 23241.62.60.0364.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL OSASCO – SPE LTDA., com sede na Rua Turiassú, nº 390, Conjunto 16, Capital/SP, CNPJ/MF nº 15.163.466/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, feito em 24 de setembro de 2012, na Matrícula nº 23.227, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 272.108, em 05 de fevereiro de 2015. Microfilme nº 239584

Av. 1, em 26 de fevereiro de 2015.

Conforme R. 10/23.227, feito em 09 de fevereiro de 2015, a proprietária deu a futura unidade autônoma a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, em primeira e especial **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$16.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 272.108, em 05 de fevereiro de 2015. Microfilme nº 239584

Av. 2, em 26 de fevereiro de 2015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 29 de janeiro de 2015, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2025 às 18:05, sob o número WOCO25702023056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016686-96.2023.8.26.0405 e código KwR3afFX.



Valide aqui este documento M.23.227/A.33

MATRÍCULA

125.823

FOLHA

001

Matric.Mãe 23.227 Ficha 30

VERSO

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 272.108, em 05 de fevereiro de 2015. Microfilme nº 239584

R. 3, em 26 de fevereiro de 2015.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno pelo valor de R\$28.653,61, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$226.785,00, a **MARCIO RODRIGO SANAZAR**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 00673269886-DETRAN/SP, CPF/MF nº 213.645.308-48, residente e domiciliado na Alameda Colombia, nº 1128, Alphaville Res., Barueri/SP; tendo como interveniente construtora e fiadora: Plurincorp Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Turiassu, nº 390, Cj. 16, Perdizes, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 05.797.754/0001-38.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 272.108, em 05 de fevereiro de 2015. Microfilme nº 239584

R. 4, em 26 de fevereiro de 2015.

Conforme Contrato mencionado na averbação 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 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **MARCIO RODRIGO SANAZAR**, já qualificado, no valor de R\$184.917,85, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.880,34, vencendo-se a primeira delas em 28 de fevereiro de 2015, com taxas anuais de juros: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$226.785,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 272.108, em 05 de fevereiro de 2015. Microfilme nº 239584

CONTINUA NA FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2025 às 18:05, sob o número WOCO25702023056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016686-96.2023.8.26.0405 e código KwR3afFX.



Valide aqui
este documento

M.23.227/A.33

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
125.823

FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 23.227 Ficha 30

Data: 13 de agosto de 2015

CNS 11.152-6

Av. 5, em 13 de agosto de 2015.

Conforme Av.11/23.227, feita em 13 de agosto de 2.015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04.

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

Prot. Oficial 279.390, em 03 de agosto de 2015. Microfilme nº **245184**

Av. 6, em 22 de junho de 2017.

Conforme averbação nº 12, feita nesta data na matrícula nº 23.227, foi concluída a construção do apartamento objeto desta, integrante do "Residencial Metropolitan Osasco", que passou a ter entrada pelo nº 430 da Rua José Lourenço, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 125.823**.

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

Prot. Oficial 307.116, em 08 de junho de 2017. Microfilme nº **268708**

R. 7, em 22 de junho de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 27 de abril de 2017, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 13 na matrícula nº 23.227, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$226.785,00, foi **ATRIBUÍDO a MARCIO RODRIGO SANAZAR**, já qualificado.

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

Prot. Oficial 307.116, em 08 de junho de 2017. Microfilme nº **268708**

CONTINUA NA FICHA

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

V

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2025 às 18:05, sob o número WOCO25702023056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016686-96.2023.8.26.0405 e código KwR3afFX.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

V



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.823

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 12 de março de 2018

CNS 11.152-6

R. 8, em 12 de março de 2018.

Conforme Requisição 18.00.00.22.44, processo nº 10855.725869/2017-10, expedida em 09 de fevereiro de 2018, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, o imóvel desta matrícula, foi objeto de **ARROLAMENTO DE BENS**, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9.532/1997.

A Substituta do Oficial,

(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 318.393, em 09 de março de 2018. Microfilme nº

277878

Av. 9, em 22 de novembro de 2.019.

Conforme Requisição 19.00.02.15.20, processo n. 10855.725869/2017-10, expedida em 01 de novembro de 2.019, pelo Ministério da Economia da Secretária da Receita Federal do Brasil, fica **CANCELADO O ARROLAMENTO DE BENS** registrado sob o n. 8.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot: Oficial 347.771, em 08 de novembro de 2.019. Microfilme n.

303857

Av. 10, 03 de agosto de 2.023.

Conforme Requerimento e Certidão expedida pela 6ª Vara Cível local, em 07 de julho de 2.023, foi **AJUIZADA**, em 28 de abril de 2023 uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS**, processo digital nº 1012664-92.2023.8.26.0405, por **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em face de **MARCIO RODRIGO SANAZAR**, já qualificado; **MAR-MAR GRAFICA E EDITORA LTDA**, CNPJ n. 01.199.927/0001-65; e **MARCELO VREJHI SANAZAR**, CPF n. 213.639.988-89, cujo valor da causa é de R\$2.726.496,38.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 414.102, 14 de julho de 2.023. Microfilme

357843

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

V

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2025 às 18:05, sob o número WOCO25702023056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016686-96.2023.8.26.0405 e código KwR3afFX.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

125.823

FOLHA

03**VERSO****Av.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 23 de janeiro de 2025.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202501.1620.03783526-IA-827, arquivado na pasta 135 sob n. 085, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo 1000802.05.2023.5.02.0386, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **16 de janeiro de 2025**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARCIO RODRIGO SANAZAR, já qualificado.

Selo digital 1115263G1000000076730425S

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 447.953 de 17 de janeiro de 2025.

Av.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 11 de fevereiro de 2025.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202502.0619.03825004-IA-211, arquivado na pasta 136 sob n. 013, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo 1001060-61.2022.5.02.0382, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **06 de fevereiro de 2025**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário MARCIO RODRIGO SANAZAR, já qualificado.

Selo digital 1115263G1000000077825025U

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 449.089 de 07 de fevereiro de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

V

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2025 às 18:05, sob o número WOCO25702023056. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016686-96.2023.8.26.0405 e código KwR3afFX.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCM8N-YMPCG-DJAY6-TQUQT>

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 fê 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, terça-feira, 3 de junho de 2025.

Susana Maria de Sousa - 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 1115263C3000000083669325R
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	Protocolo: 500833 Certidão Expedida em 03/06/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
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	

