

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA

29.172

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9

**IMÓVEL:** Um terreno, constituído por parte do lote 1.789, da quadra 42, da Cidade Munhoz Junior, nesta cidade, medindo 6,25ms. de frente para a Rua Parapuã, por 20,00ms. da frente - aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 6,25ms., encerrando a área de 125,00ms<sup>2</sup>., confinando pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a rua com o remanescente do lote 1.789, pelo lado esquerdo no mesmo sentido com o lote 1.788, e nos fundos com parte dos lotes 1.792 e 1794.

**CONTRIBUINTE:** nº 23221-21-02-0145-99-999-02 (em área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** NOZIEL PEREIRA GOULART, brasileiro, guarda municipal, portador do RG. nº 3.162.989-SSP/SP., e do CPF/MF. nº 829.866.308-04 e sua mulher ELZA ALVES DOS SANTOS GOULART, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 4.421.539-SSP/SP., e do CPF/MF. nº 187.143.118-28, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Parapuã, nº 1.789, Cidade Munhoz Junior, Osasco-São Paulo  
WALDOMIRO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público - federal, portador do RG. nº 22.885.777-6-SSP/SP., e do CIC. nº 519.660.189-91, e sua mulher CLEIDE PEREIRA GOULART SANTOS, brasileira, pedagoga, portadora do RG. nº 17.638.654-3-SSP/SP e do CIC. nº 104.317.168-11, casados no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Paula Rodrigues, nº 250 - Osasco-São Paulo.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01 de 01.06.2.000 da matrícula nº 28.830, deste Oficial.

  
Oficial Substituto

R.1 de 17 de Agosto de 2.000.

Nos termos da escritura pública de divisão amigável, lavrada aos 28.07.2.000, fls. 158 do livro nº 454 do 2º Tabelionato - de Notas de Osasco-São Paulo, o imóvel foi atribuído a WALDOMIRO GOMES DOS SANTOS e sua mulher CLEIDE PEREIRA GOULART SANTOS, pelo valor de R\$ 5.000,00. (V.V. terreno/2.000 - R\$11.588,35 - em área maior).

- segue no verso -

MATRÍCULA

29.172

FOLHA

01

VERSO

F: 1.015

Oficial Substituto

Francisco Firmino da Silva

Oficial: R\$ 205,83

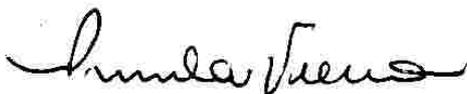
Estado: R\$ 65,86

Apos.: R\$ 41,16

.....

Continua na ficha matrícula nº.29.172, às fls. 02, do liv. 02.

Osasco, 15 de julho de 2009.

  
O Oficial

Em virtude da informatização desta Serventia.

\* segue às fls. 02 \*

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.172

FOLHA

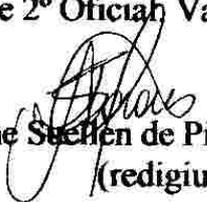
02F

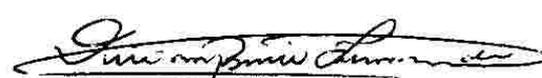
LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Av.2 de 15 de julho de 2009 - *Averbação de Construção.*

Protocolo nº. 70.181 em 03/07/2009.

Nos termos do requerimento assinado aos 03/07/2009 por WALDOMIRO GOMES DOS SANTOS, já qualificado, residente na Rua Parapuã, nº. 105, Osasco - Estado de São Paulo e conforme alvará de conservação nº. 471/2004, aprovado em 28/04/2004 pela P.M.O/SP., foi construída uma área residencial e comercial, que receberam o nº. 105, com frente para a Rua Parapuã, com a área edificada de 206,00m<sup>2</sup>. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 130362009-21028020, CEI: 50.012.43015/62, expedida aos 22/06/2009 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste 2º Oficial. Valor do C.U.B. = R\$ 1.006,64 x 206,00m<sup>2</sup> = R\$ 207.367,84.

  
Aline Stellen de Pinho Tavares  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira

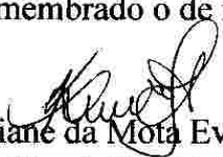
**F. 1519**

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 226,16 Estado:R\$ 64,29 Carteira:R\$ 47,61 Reg.Civil:R\$ 11,90 Trib.Justiça:R\$ 11,90

Av.3 de 21 de dezembro de 2009 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e conforme carnê de notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedido pela P.M.O/SP do exercício de 2009, procedo a presente averbação para constar que do contribuinte retro foi desmembrado o de número: 23221.21.02.0145.99.999.02.

  
Katiane da Mota Evangelista  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 9,90 Estado:R\$ 2,82 Carteira:R\$ 2,09 Reg.Civil:R\$ 0,52 Trib.Justiça:R\$ 0,52

R.4 de 21 de dezembro de 2009 - *Registro de Venda e Compra.*

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, nº. 103264164261, de acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, firmado aos 18/11/2009, os proprietários

Continua no verso.

MATRÍCULA

29.172

VERSO

02V

WALDOMIRO GOMES DOS SANTOS e sua esposa CLEIDE PEREIRA GOULART SANTOS, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Parapua, 105, Munhoz Junior, em Osasco - SP, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 170.000,00 a KELLY CRISTINE DA COSTA SILVA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascida em 15/07/1980, professora, RG. n°. 22.949.141-8-SSP/SP, CPF/MF. n°. 274.187.478-61, e seu marido ALEX HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/08/1978, serralheiro, RG. n°. 29.704.107-1-SSP/SP, CPF/MF. n°. 201.027.658-20, residentes e domiciliados na Estrada Do Pequia, n°. 645, Apto 53, Bloco E, VL Silvania, Carapicuíba - São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 9.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.586,91 recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 149.413,09 valor do financiamento concedido pela credora. (Valor Venal -2009- R\$ 83.296,53).

  
Katiane da Mota Evangelista  
Auxiliar de Registro (redigiu)

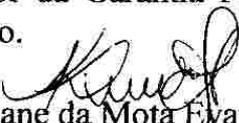
Oficial:R\$ 578,74 Estado:R\$ 164,48  
Trib.Juiz:R\$ 30,46

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Carteira:R\$ 121,84 Reg.Civil:R\$ 30,46

R.5 de 21 de dezembro de 2009 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, os adquirentes KELLY CRISTINE DA COSTA SILVA e seu marido ALEX HENRIQUE DA SILVA, deram o imóvel em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, em garantia da dívida de R\$ 149.413,09 nos termos da Lei 9.514/97, com origem dos recursos SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 18/12/2009, no valor de R\$ 1.727,86 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, a qual será calculada com o Sistema de Amortização: SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, mais a taxa anual de juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva). Composição de renda para fins de indenização securitária em nome do(s) devedor(es) fiduciante(s): KELLY CRISTINE DA COSTA SILVA, de 67,08% e ALEX HENRIQUE DA SILVA, de 32,92%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 172.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

  
Katiane da Mota Evangelista  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Continua na ficha 03 F

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.172

FOLHA

03F

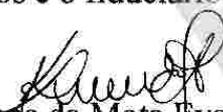
LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

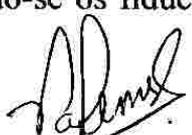
Oficial:R\$ 368,66 Estado:R\$ 104,78 Carteira:R\$ 77,61 Reg.Civil:R\$ 19,15 Trib.Justiça:R\$ 19,15

Av.6 de 21 de dezembro de 2009 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 71.494 em 02/12/2009.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

  
Katiane da Mota Evangelista  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 9,90 Estado:R\$ 2,82 Carteira:R\$ 2,09 Reg.Civil:R\$ 0,52 Trib.Justiça:R\$ 0,52

Av.7 de 21 de dezembro de 2009 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que o saldo devedor do financiamento, constante do registro nº. 5, desta matrícula, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; e não como constou.

  
Edilma do Nascimento Melo  
Auxiliar de Registro (redigiu)

**F. 1555**

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.8 de 10 de novembro de 2016 - *Averbação de Cessão de Direitos Creditórios.*

Protocolo nº. 105.795 em 30/03/2017.

Nos termos da escritura pública de cessão onerosa de créditos, lavrada em 11/03/2015, às folhas 001/004, do livro 3770-E, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, em forma de certidão datada de 07/11/2016, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, em Brasília - Distrito Federal, representada no ato pelo seu vice-presidente Teotonio Costa Rezende, qualificado no título, cede a totalidade do crédito mencionado no registro nº. 5 desta matrícula, pelo valor de R\$ 212.609,41 à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ/MF. nº. 04.527.335/0001-13, no ato representada por seu presidente Antonio Luiz Bronzeado, qualificado no título. Demais cláusulas e condições constam no título.

Continua no verso.

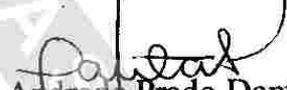
MATRÍCULA

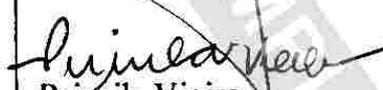
29.172

VERSO

03V

CNS:123810

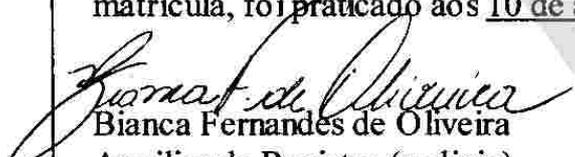
  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escritvente Autorizada (conferiu)

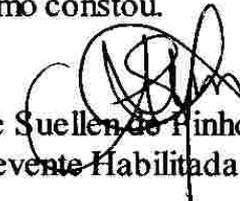
  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

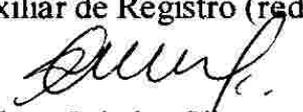
Oficial:R\$ 282,98 Estado:R\$ 80,43 Carteira:R\$ 55,04 Reg.Civil:R\$ 14,89 Trib.Juiz:R\$ 19,42 Ministério Público:R\$ 13,58 ISS:R\$ 5,66

Av.9 de 10 de abril de 2017 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que o ato averbado sob o nº. 8 nesta matrícula, foi praticado aos 10 de abril de 2017 e não como constou.

  
Bianca Fernandes de Oliveira  
Auxiliar de Registro (redigiu)

  
Aline Suellen do Pinho Tavares  
Escritvente Habilitada (conferiu)

  
Andrea Cristina Silvestre de Almeida  
Oficial Substituta

F.2917

Av.10 de 21 de novembro de 2017 - *Averbação de Contribuinte.*

Nos termos do requerimento adiante mencionado e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo, do exercício de 2017, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob o contribuinte número: 23221.21.02.0145.00.000.02.

  
Amanda Carreira  
Escritvente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Edilma do Nascimento Melo  
Escritvente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 15,67 Estado:R\$ 4,45 Carteira:R\$ 3,05 Reg.Civil:R\$ 0,82 Trib.Juiz:R\$ 1,08 Ministério Público:R\$ 0,75 ISS:R\$ 0,31

Av.11 de 21 de novembro de 2017 - *Averbação de Consolidação.*

Continua na ficha 04 F

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

29.172

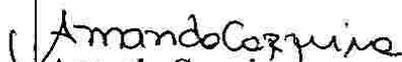
FOLHA

04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS:123810

Protocolo nº. 106.056 em 20/04/2017.

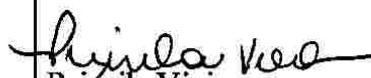
Nos termos do requerimento assinado aos 17/10/2017, pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, na pessoa de seu representante legal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, tendo em vista que realizado o procedimento de intimação: a) foram notificados os devedores KELLY CRISTINE DA COSTA SILVA e seu marido ALEX HENRIQUE DA SILVA, já qualificados, conforme notificação registrada sob o nº. 320.118, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos; b) transcorrido o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, não comparecendo os devedores a esta Serventia para a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 7645/2017, devidamente recolhida (Valor Venal -2017- R\$ 104.597,17).

  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Reiscila Vieira

Oficial Substituta

F.3067

Oficial:R\$ 225,32 Estado:R\$ 64,04 Carteira:R\$ 43,83 Reg.Civil:R\$ 11,86 Trib.Juстиça:R\$ 15,46 Ministério Público:R\$ 10,82 ISS:R\$ 4,51

Av.12 de 17 de maio de 2019 - *Averbação de Efetivação da Propriedade.*

Nos termos do requerimento assinados aos 26/11/2018, pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, no ato representada por Marcelo Barboza Fernandes, procedo a presente averbação para constar a **EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula à credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública, conforme comprovam as atas de leilões públicos sob nº 0038/2018, realizado aos 24/10/2018 (1º. público leilão) e sob nº 0039/2018, realizado aos 07/11/2018 (2º. público leilão), feitos pelo leiloeiro oficial responsável pelas realizações dos leilões do aludido imóvel, permanecendo o imóvel na propriedade da referida credora.

  
~~Alexandre Favares dos Santos~~

Escrevente (conferiu)

Selo digital:1238103310113963NX36N719K

Oficial: R\$ 16,58 Estado: R\$ 4,71 Sec.Fazenda: R\$ 3,23 Reg.Civil: R\$ 0,87 Trib.Juстиça: R\$

Continua no verso.

MATRÍCULA

29.172

VERSO

04V

CNS:123810

1,14 Ministério Público: R\$ 0,80 Município: R\$ 0,33

Av.13 de 17 de maio de 2019 - *Averbação de Extinção de Dívida.*

Protocolo nº. 113.963 em 14/05/2019.

Nos termos do instrumento particular de quitação, assinados aos 07/11/2018, pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, na pessoa de sua representante legal, e conforme § 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, procedo a presente averbação para constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** contraída no registro sob o nº. 5, bem como o cancelamento da averbação sob o nº. 6 desta matrícula, em nome de KELLY CRISTINE DA COSTA SILVA e seu marido ALEX HENRIQUE DA SILVA, já qualificados, havendo a exoneração da credora da obrigação de que trata o §4º do dispositivo acima mencionado.

  
Alexandre Tavares dos Santos

Escrevente (conferiu)

Selo digital.12381033101139635JO6FR19C

Oficial: R\$ 131,40 Estado: R\$ 37,34 Sec.Fazenda: R\$ 25,56 Reg.Civil: R\$ 6,92  
Trib.Juiz: R\$ 9,02 Ministério Público: R\$ 6,30 Município: R\$ 2,63

R.14 de 21 de janeiro de 2022 - *Registro de Compra e Venda.*

Protocolo nº. 125.379 em 15/12/2021.

Nos termos da escritura pública lavrada em 12/11/2021, às folhas 187/192, no livro 1.302, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo (protocolo eletrônico: AC001197449, em 15/12/2021), a proprietária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 186.000,00 à **GRACILENE JALES BATISTA**, brasileira, divorciada, maior e capaz, aposentada, RG nº 7.265.824-1SSP/SP, CPF nº 163.694.178-82, residente e domiciliada na Rua Frei Henrique Soares da Coimbra, nº 65, casa 2, Parque Imperial, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo (Valor Venal - 2021 - R\$ 118.979,91). Título analisado pelo Escrevente Reinaldo da Silva Franca.

Raquel Nicole Massafera Botas

Auxiliar de Escrevente (redigiu)

123810321000000008500722Y

Oficial: R\$ 1156,35 Estado: R\$ 328,65 Secretaria da Fazenda: R\$ 224,94 Reg.Civil: R\$ 60,86 Trib. Juiz: R\$ 79,36 Ministério Público: R\$ 55,50 ISS: R\$ 23,13.

  
Alexandre Tavares dos Santos

Oficial Substituto