1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
126.906	001	Data: 15 de setembro de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n° 143, localizado no 14° pavimento do "Edifício Prime Bela Vista", situado na Rua Antonia Bizarro, n° 92, Vila Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 143,57m²; comum: 142,04m²; total: 285,61m²; fração ideal: 0,0381671; cobertas: privativa 143,57m², comum 105,23m², total 248,80m²; descobertas: comum 36,81m²; totalizando 285,61m²; com direito ao uso de duas vagas de garagem sob os n°s. 52 e 53, localizadas no subsolo 2; e ao depósito n° 6, localizado no 2° subsolo.
CADASTROS: 23224.43.41.0093.00.000.01 / 23224.43.41.0081.00.000.01.
PROPRIETÁRIA: **PRIME BV OSASCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Avenida Analice Sakatauskas, nº 326, sala 8, Bela Vista, nesta cidade; CNPJ/MF nº 20.280.974/0001-83.
REGISTRO ANTERIOR: Registro n° 7, feito em 1° de agosto de 2014 na Matrícula n° 54.909, deste 1° Oficial de Registro de Imóveis.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
O Substituto do 1° Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 310.221, em 22 de agosto de 2017. Microfilme n° 272018

Av. 1, em 15 de setembro de 2017.
Conforme **R. 11/54.909**, feito em 04 de abril de 2.016, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades autônomas, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R$5.200.000,00, com as demais condições constantes do título; e conforme **Av. 14/54.909**, feita em em 14 de outubro de 2.016, o financiamento objeto da hipoteca registrada sob nº 11, foi ADITADO para constar os seguintes termos: a) data da conclusão da obra para 08/03/2017; b) data do vencimento da dívida para 08/09/2017; e c) vencimento da primeira prestação para 08/10/2017, com demais condições estipuladas no contrato, ratificando os demais termos estabelecidos no Instrumento Particular originário.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 310.221, em 22 de agosto de 2017. Microfilme n° 272018

Av. 2, em 29 de novembro de 2.017.
Conforme Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datado e assinado em 30 de agosto de 2.017, com firmas reconhecidas, o devedor solicitou e o credor concordou em **ADITAR** a dívida objeto da hipoteca constante

Continua no Verso

MATRÍCULA 126.906 | FOLHA 001

VERSO

na averbação nº 1, para alterar a data de vencimento da dívida de 08 de setembro de 2.017 para 08 de março de 2.018; bem como alterar a data de vencimento da primeira prestação de 08 de outubro de 2.017 para 08 de abril de 2.018, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato originário.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos). Thaynara R dos Santos
Prot. Oficial 313.716, em 17 de novembro de 2.017. Microfilme nº 274444

CONTINUA NA FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 126.906 | FOLHA 2 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 03 de fevereiro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 3, 03 de fevereiro de 2.023.
Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 28 de abril de 2.021, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1, bem como o **ADITAMENTO** averbado sob o n. 2.
Fernando Napolitano
Escrevente Autorizado
Prot. 404.888, 25 de janeiro de 2.023. Microfilme 350362

Av. 4, 19 de maio de 2.023.
Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado digitalmente em 19 de abril de 2.023 e Notificação de Lançamento do IPTU – 2.023, o imóvel encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o n. **23224.43.41.0081.01.042.01**.
Thaynara Regina Nonato dos Santos
Escrevente
Prot. 410.365, 09 de maio de 2.023. Microfilme 354654

R. 5, 19 de maio de 2.023.
Conforme Contrato mencionado na averbação n. 4, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$1.300.000,00, a **RODRIGO DE SOUZA NUNES**, brasileiro, analista de sistemas – consultor SAP FI, RG n. 24.142.201-2-SSP/SP, CPF/MF n. 152.093.168-90 e sua esposa **ADRIANA MEDEIROS DE MORAIS**, brasileira, analista de logística, RG n. 26.567.370-7-SSP/SP, CPF/MF n. 176.997.568-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônia Bizarro, n. 92, Aptº 143, Vila Osasco, nesta cidade.
Thaynara Regina Nonato dos Santos
Escrevente
Prot. 410.365, 09 de maio de 2.023. Microfilme 354654

R. 6, 19 de maio de 2.023.
Conforme Contrato mencionado na averbação n. 4, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, n. 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01, com o escopo

Continua no Verso

MATRÍCULA 126.906 | FOLHA 2

VERSO

de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: RODRIGO DE SOUZA NUNES e sua esposa ADRIANA MEDEIROS DE MORAIS, já qualificados, no valor de R$958.400,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R$12.640,33, vencendo-se a primeira delas em 01 de junho de 2.023, com taxas de juros: pós-fixada efetiva de 12,00% a.a., equivalente a 0,95% a.m., e taxa nominal de 11,39% a.a., equivalente a 0,95% a.m., Indexador TR, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R$1.300.000,00.
Thaynara Regina Nonato dos Santos
Escrevente
Prot. 410.365, 09 de maio de 2.023. Microfilme 354654

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 06 de junho de 2025.
Conforme Requerimento de 28 de maio de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$1.300.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO INTER SA**, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000083839025L
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Prenotação 450.543 de 10 de março de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, § 1° da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, sexta-feira, 6 de junho de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$12,56
Ao IPESP:	R$8,60
Ao Reg. Civil:	R$2,33
Ao Trib. Jus.:	R$3,03
Ao ISS:	R$0,88
Ao FEDMP:	R$2,12
TOTAL:	R$73,72

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

1115263C3000000083856525Q

Protocolo: 450543

Certidão Expedida em 06/06/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')