

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.604

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Osasco, 11 de outubro de 2005.

IMÓVEL: Uma terreno constituído pelo lote 34, da quadra 04, do loteamento denominado Jardim Baronesa, em Osasco - São Paulo, medindo 10,00ms de frente para a Rua Joaquim Ribeiro, antiga Rua A; pôr 23,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00ms encerrando assim uma área territorial de 230,00ms², confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 33 de propriedade de Adelaide Cordeiro Mendes, do lado esquerdo confronta com o lote 01 de propriedade de Antonio Pissolati, tendo como compromissário Joaquim Clemente da Silva e nos fundos confronta-se com o lote 02 de propriedade de Armando S. Rossa, tendo como compromissário Ataíde de Sá, conforme certidão recibo n°. 52.829/2005, expedida aos 01/09/2005 pela PMO/SP.

CONTRIBUINTE: 24463.61.20.0309.99.999.03.

PROPRIETÁRIOS: MANUEL MENDES, português, casado com ADELAIDE CORDEIRO MENDES, no regime da comunhão de bens, do comércio, CIC. n°. 273.809.638, residentes e domiciliados na Rua Carlos Alberto Vanzolini, n°. 77, São Paulo - Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n°. 32.603, feita aos 11/10/2005, deste Oficial, e Transcrição n°. 11.199, feita aos 16/05/1972, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco - São Paulo.


Katiane Caetano da Mota
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.1 de 11 de outubro de 2005.

Nos termos do formal de partilha adiante mencionado, consta que o proprietário MANUEL MENDES, faleceu no dia 09/09/1996.


Katiane Caetano da Mota
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,31 Estado:R\$ 2,36 Carteira:R\$ 1,75 Reg.Civil:R\$ 0,44 Trib.Justiza:R\$ 0,44

R.2 de 11 de outubro de 2005.

Protocolo n°. 60.449 em 29/09/2005.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 17/07/1997 e aditamento expedido aos 24/10/1997 ambos pelo Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e das Sucessões do

MATRÍCULA

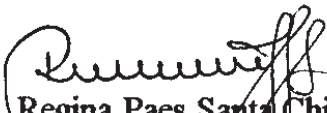
32.604

VERSO

01V

Foro Regional - IV Lapa - da Comarca de São Paulo - Capital, extraído dos autos de arrolamento (processo nº. 2732/96) dos bens deixados pelo falecimento de: MANUEL MENDES, era filho de José Maria Mendes e Silvina da Conceição, RG. nº. 1.573.016, CIC. nº. 273.809.638, residia e domiciliava na Rua Presgrave do Amaral, nº. 706, atualmente Rua Carlos Alberto Vanzolini, nº. 73, Vila dos Remédios, São Paulo - Capital, coube à viúva meeira: ADELAIDE CORDEIRO MENDES, portuguesa, viúva, do lar, RNE. nº. W061949-7, CPF/MF. nº. 214.164.098-90, residente e domiciliada na Rua Presgrave do Amaral, nº. 706, atualmente Rua Carlos Alberto Vanzolini, nº. 73, Vila dos Remédios, São Paulo - Capital, 1/2 ideal do imóvel (avaliado em R\$ 8.427,30), couberam aos herdeiros filhos: 1) JOSÉ MANUEL CORDEIRO MENDES, brasileiro, maior, do comércio, RG. nº. 3.044.845, CPF/MF. nº. 771.791.888-91, casado aos 11/07/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SELENE BANDEIRA MENDES, portuguesa, do lar, RNE. nº. W-409.960-O, CPF/MF. nº. 135.411.008-00, residentes e domiciliados na Rua José Altair Martins, nº. 151, Vila Ayrosa, Osasco - São Paulo; e 2) MARIA DULCE CORDEIRO MENDES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº. 13.401.382, CPF/MF. nº. 176.969.728-47, residente e domiciliada na Rua Carlos Alberto Vanzolini, nº. 73, Vila dos Remédios, Osasco - São Paulo, 1/4 parte ideal do imóvel (avaliado em R\$ 4.213,65) para cada um deles. Avaliação do imóvel todo: R\$ 16.854,60. (V.V. - 2005 - R\$ 112.427,01).


 Katiane Caetano da Mota
 (redigiu)


 Regina Paes Santa Chiara Muniz
 Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 602,98 Estado:R\$ 171,38 Carteira:R\$ 126,94 Reg.Civil:R\$ 31,74
 Trib.Justiça:R\$ 31,74

R.3 de 11 de outubro de 2005.

Protocolo nº. 60.450 em 29/09/2005.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 31/07/2001, às fls. 261/264, do livro 473, do 2º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, os proprietários ADELAIDE CORDEIRO MENDES, RNE. nº. W061.949-7-SER/DPMAF/DPF; JOSÉ MANUEL CORDEIRO MENDES, RG. nº. 3.044.845-SSP/SP, comerciante, assistido por sua mulher SELENE BANDEIRA MENDES, RNE. nº. W-409.960-O SER/DPMAF/DPF, manicure, residentes e domiciliados na Rodovia Ademar Gonzaga, nº. 1747, Bloco C, apto. 401, Itacorubi, Florianópolis, - Santa Catarina; e MARIA DULCE CORDEIRO MENDES, RG. nº. 13.401.382-SSP/SP, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 14.000,00 a ROBERTO IBANÊS MOTTA, RG. nº. 19.429.001-3-SSP/SP, CPF/MF. nº. 094.865.038-93, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Alameda Itapecuru, nº. 282, apto. 182, Alphaville, em Barueri - São Paulo. (V. V. - 2005 - R\$ 112.427,01).

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.604

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL


Katiane Caetano da Mota
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)


João Marcelo Martinez
Oficial Substituto

P.1. 390

Oficial:R\$ 602,98 Estado:R\$ 171,38 Carteira:R\$ 126,94 Reg.Civil:R\$ 31,74
Trib.Juстиça:R\$ 31,74

Av.4 de 29 de novembro de 2005.

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme certidão de casamento sob o nº. 819, às fls. 023, do livro B/Auxiliar 004A, expedida aos 26/06/2003 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, Distrito, Município e Comarca de Barueri - São Paulo, consta que o proprietário ROBERTO IBANEZ DA MOTTA ou ROBERTO IBANES DA MOTTA, casou-se em 12/06/2003 com GREYCE DE SOUZA MATOS sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 10.406/02, e que a mesma passou a assinar-se: GREYCE SOUZA DA MOTTA.


Katiane Caetano da Mota
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 8,31 Estado:R\$ 2,36 Carteira:R\$ 1,75 Reg.Civil:R\$ 0,44 Trib.Juстиça:R\$ 0,44

R.5 de 29 de novembro de 2005.

Protocolo nº. 60.685 em 11/11/2005.

Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 19/10/2005, às fls. 007/010, do livro 636, do 2º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, o proprietário ROBERTO IBANÊS MOTTA ou ROBERTO IBANEZ DA MOTTA, no ato assistido por sua esposa GREYCE SOUZA DA MOTTA, brasileira, estudante, RG. nº. 34.274.734-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 227.731.908-23, casados pelo regime da separação de bens, após a Lei 10.406/02, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº. 6.243, no livro 03-Registro Auxiliar, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri - São Paulo, residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, nº. 101, Alphaville, Barueri - São Paulo, transmitiu o imóvel pelo valor de R\$ 22.000,00 à ARAGON TRANSFERS LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.731.611/0001-06, com sede na Rua Joaquim Ribeiro, nº. 152, conjunto 1, Vila Baronesa, em Osasco - São Paulo. (V. V. - 2005 - R\$ 112.427,01).

MATRÍCULA

32.604

VERSO

02V


Katiane Caetano da Mota
(redigiu)


Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira

F.1.236

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 602,98 Estado:R\$ 171,38 Carteira:R\$ 126,94 Reg.Civil:R\$ 31,74
Trib.Justiça:R\$ 31,74

Av.6 de 09 de outubro de 2015 - *Averbação de Construção*

Protocolo nº. 100.294 em 01/10/2015

Nos termos do requerimento assinado aos 07/09/2015 pela proprietária ARAGON TRANSFERS LTDA EPP, já qualificado, com sede na Rua Joaquim Ribeiro, nº. 137, Bairro Baronesa, Osasco - Estado de São Paulo, na pessoa de seu representante legal Jaime Rodrigues Pinto Coelho, e conforme alvará de regularização nº. 062/2009, expedido aos 09/03/2009, pela Prefeitura do Município de Osasco - Processo nº. 22170/2008, procedo a presente averbação para constar a construção de uma área comercial, que recebeu o nº. 133, com frente para a Rua Joaquim Ribeiro, com a área edificada de 655,57m². Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº. 003022015/88888388, CEI: 51.231.93388/72, expedida aos 25/09/2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada em pasta própria neste Registro de Imóveis. Valor do C.U.B. = R\$ 1.491,70 x 655,57m² = R\$ 977.913,76.


Evelyn Nascimento dos Santos
Auxiliar de Registro (redigiu)


Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)


Priscila Vieira

F.255 1

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 596,06 Estado:R\$ 169,41 Carteira:R\$ 87,34 Reg.Civil:R\$ 31,37 Trib.Justiça:R\$ 40,91 Ministério Público:R\$ 28,61 ISS:R\$ 11,92

R.7 de 16 de setembro de 2016 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Continua na ficha 03 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.604

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 21.3050.606.0000135-91, datada de 12/08/2016 e termo de constituição de garantia - empréstimo PJ, alienação fiduciária de bens imóveis, datado de 12/08/2016, emitida pela proprietária ARAGON TRANSFERS EIRELI - EPP, já qualificada, representada no ato por Jaime Rodrigues Pinto Coelho, adiante qualificado, figurando como avalistas: 1) VALQUIRIA CARLA COSTA COELHO, brasileira, casada, RG. nº. 229481589, CPF/MF. nº. 180.024.498-35, residente e domiciliada na Alameda dos Jatobás, nº. 217, Terras Madeira, Carapicuíba - Estado de São Paulo; e 2) JAIME RODRIGUES PINTO COELHO, brasileiro, casado, RG. nº. 15326953, CPF/MF. nº. 075.365.158-04, residente e domiciliado na Avenida Jatobá, nº. 217, Vila Veloso, Casa 02, Carapicuíba - Estado de São Paulo. A proprietária deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00, que será pago em 60 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR; os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Líquido: R\$ 980.033,36. Nº de parcelas/prazo: 60; Prazo de Carência: 00; Valor da Prestação: R\$ 28.006,92; Data da Liberação: 12/08/2016; Data do Vencimento da 1ª Prestação: 12/09/2016; Data do Vencimento da Operação: 12/08/2021; IOF: R\$ 17.966,64; TARC: R\$ 2.000,00; Taxa de Juros Mensal: Pós-fixada: 1,89000%; Taxa de Juros Anual: 25,19200%. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** CET MENSAL 1,94% ao mês; CET ANUAL 26,40% ao ano. Valor Total do Contrato R\$ 1.000.000,00; Valor Liberado ao Cliente: R\$ 980.033,36; IOF: R\$ 17.966,64; TARC R\$ 2.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título. O presente registro foi realizado de acordo com o item 119.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a saber: "Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais (CTN, art. 192; CPC, arts.1.026 e 1.031 e Proc. CG 61.983/82; Apelação nº 0006907-12.2012.8.26.0344, Marília (SP);NSCGJSP, XIV, 59.2)", das decisões administrativas da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) : (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004-83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693-47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 021311-24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870-06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013;

Continua no verso.

MATRÍCULA

32.604

VERSO

03V

CNS:123810

0003611-12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013, e de toda a jurisprudência do STF no sentido de afastar as sanções políticas (ADI 173 DF (STF), RMS 9.698, RE 413.782, RE 424.061, RE 409.956, RE 414.714 e RE 409.958).


Selma Andrade Prado Dantas

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 1.863,25 Estado:R\$ 529,56 Carteira:R\$ 273,02 Reg.Civil:R\$ 98,07
Trib.Juстиça:R\$ 127,88 Ministério Público:R\$ 89,44 ISS:R\$ 37,26

Av.8 de 16 de setembro de 2016 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*
Protocolo nº. 103.594 em 15/08/2016.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R-7, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.


Aline Suelen de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (redigiu)


Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)



Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 14,72 Estado:R\$ 4,18 Carteira:R\$ 2,16 Reg.Civil:R\$ 0,77 Trib.Juстиça:R\$ 1,01
Ministério Público:R\$ 0,71 ISS:R\$ 0,29

Av.9 de 16 de setembro de 2016 - *Averbação de Ex-C,jficio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que a proprietária ARAGON TRANSFERS LTDA - EPP foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser ARAGON TRANSFERS EIRELI - EPP, nos termos da alteração contratual nº. 09, firmada aos 06/07/2016, a qual encontra-se devidamente registrada sob o nº. 343.627/16-4, aos 28/07/2016, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.


Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)


Aline Suelen de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (conferiu)

Continua na ficha 04 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

32.604

FOLHA

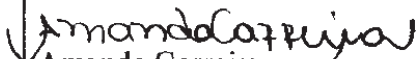

04F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810Priscila Vieira
Oficial Substituta**F. 278 0**

Av.10 de 25 de outubro de 2018 - *Averbação de Consolidação.*

Protocolo nº. 107.386 em 08/08/2017.

Nos termos do requerimento assinado aos 10/10/2018, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na pessoa de sua representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora ARAGON TRANSFERS EIRELI - EPP, já qualificada, na pessoa de seu representante legal Jaime Rodrigues Pinto Coelho, conforme notificação registrada sob o nº. 334.148, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, nos termos dos itens 253.1, 253.3 e 253.4 do Capítulo XX, das das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 8054/2018, devidamente recolhida (Valor Venal-2017- R\$ 444.433,20).

Amanda Carreira
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Habilitada (conferiu)Priscila Vieira
Oficial Substituta**F. 329 4**

Oficial:R\$ 357,71 Estado:R\$ 101,67 Carteira:R\$ 69,59 Reg.Civil:R\$ 18,83 Trib.Juстиça:R\$ 24,55 Ministério Público:R\$ 17,17 ISS:R\$ 7,15

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico atendendo a pedido de parte interessada, que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere e que anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, o referido imóvel pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP, sendo que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o dia útil anterior a expedição desta. . Certifico finalmente, que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. Osasco, 29 de outubro de 2018.

Obs. A presente certidão tem validade de 30 dias para fins notariais, conforme art. 1º, IV, Dec. 93.240/86. Emolumentos: Oficial R\$29,93; Estado R\$8,51; IPESP R\$5,82; Reg.Civil R\$1,58; Trib.Just.R\$2,05; ISS R\$0,60; Ministério Público R\$1,44; Total R\$49,93 (selos e contribuições recolhidos por verba).

Selo digital.1238103C30305708TRYB3718L

