Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 51.661 | FOLHA 1 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 22 de março de 1.989.

IMOVEL: Casa nº 127 da Rua 07 , do tipo A , com a área construída de 57,00ms2, edificada sobre o lote 47 da quadra 39, do Conjunto Residencial dos Metalurgicos de Osasco, na Vila Quitaúna, com a área de 92,50 ms2., possuindo 5,00ms de frente, 18,50ms do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 46, 18,50 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 48 e 5,00ms nos fundos confrontando com o lote 17.

CADASTRO: 23243112601650000.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE OSASCO, CGC/MF. nº 51.250.314/0001-83, com sede na Rua Felipe Antonio Nader, nº 5, 2º andar, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1/18.039 deste Cartório.

O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).

O Oficial,

(Bel. Yrecê Sampaio Trench) Recibo nº 81.933.

Av. 1, em 22 de março de 1.989.

Pelo registro nº 516/18.039, a proprietária deu em primeira hipoteca, o imóvel matriculado, em maior área, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr$ 21.448.533.388.

O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).-

Recibo nº 81.933.

Av. 2, em 22 de março de 1.989

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 31/03/87, a credora, liberou da hipoteca citada na averbação nº 1, o imóvel matriculado.

O Escrevente Autº (José Carlos Pereira).-

Recibo nº 81.933.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Tecnologia do Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

MATRÍCULA	FOLHA
51.661	1

R. 3, em 22 de março de 1.989
De conformidade com Instrumento Particular, já citado (av.2) a proprietária vendeu o imovel matriculado, pelo valor de CZ$210.102,86 , a MARCOS ANTONIO CLARO MENDES, R.G. 18.645.438-SP, Cic. 058.102.578/44, polidor e sua mulher NEIDE CRISTINA LINO MACENA MENDES, R.G. 16.134.762-SP, e Cic. 066.031.378/28, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a ruaAntonio José Nurchis, 542, V. California, nesta cidade e JORGE FRANCISCO LINO MACENA, R.G. 19.131.665-SP, e Cic. 075.840.118/37, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, residente e domiciliado a rua Egidio Guidati, 03, Novo Osasco, nesta cidade. O Escrevente Autorizado, (José Carlos Pereira).RECIBO:-- 81.933.

R.4, em 22 de março de 1.989.
Conforme instrumento particular retro citado, os proprietários (R-3) deram o imóvel desta matricula, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com séde em Brasília, DF, e filial em S. Paulo, a Av. Paulista, 1842, C.G.C. 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida de Cz$219.030,61, a ser paga no sistema de amortização do PES/EQ PLENA/PRICE, por meio de 276 prestações mensais, do valor inicial de Cz$2.284,07, vencendo-se a primeira delas no dia 30.04.87, com juros nominais de 07,70% ao ano; e efetivos de 07.977% ao ano.- O Esc. Aut.
(José Carlos Pereira). RECIBO:81.933.

cont. na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Plataforma Eletrônica do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 51.661 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 10 de Março de 2.004.
Conforme carta de sentença a seguir, citada, e, Certidão de Casamento do Registro Civil do 1o Subdistrito local, expedida em 09 de julho de 1993, do termo número 23.938, livro B-79, fls. 156, verifica-se que os co-proprietários MARCOS ANTONIO CLARO MENDES e sua mulher NEIDE CRISTINA LINO MACENA MENDES, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, NEIDE CRISTINA LINO MACENA.
O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira)
Prot. Oficial 149.989 Microf. 146193

R. 6, em 10 de Março de 2.004.
De conformidade com a Carta de Sentença (2a Via), subscrita em 19 de maio de 2003, pelo Escrivão Diretor do 6o Oficio, devidamente assinada pelo Dr. Carlos Dias Motta, Juiz de Direito da 6a Vara, ambos do Cível local, extraido dos autos número 1569/02 de SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL, verifica-se que por sentença de 18 de Dezembro de 1992, transitada em julgado em 25.01.1993, foi homologada a separação consensula dos cônjuges e a partilha dos bens, passando a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matricula, avaliada em Cr$30.000.000,00. a pertencer exclusivamente à separanda: NEIDE CRISTINA LINO MACENA, brasileira, apontadora, Rg. n. 16.134.762 e Cic. 066.031.378-28, residente e domiciliada a rua Julio Mesquita Filho, n. 127, nesta cidade.
O Escrevente Autorizado,
(José Carlos Pereira)
Prot. Oficial 149.989 Microf. 146193

Av. 7, em 17 de fevereiro de 2.005.
Conforme Instrumento Particular, datado e assinado em 04 de julho de 2.002, com firma reconhecida, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 4.
O Escrevente Autorizado,
(Dimas de Oliveira)
Prot. Oficial 155.745 Microfilme nº151144

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
ri digital
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

MATRÍCULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 51.661 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 15 de janeiro de 2008

Av. 8, em 15 de janeiro de 2.008.
Conforme Escritura do 1° Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 065 do livro 640, em 04 de março de 2.005 e Certidão expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do Termo n° 39367, lavrado às folhas 285 do livro B-130, o co-proprietário Jorge Francisco Lino Macena **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 16 de dezembro de 1.989, com IOVETE APARECIDA DE OLIVEIRA, que passou a assinar: **IOVETE APARECIDA DE OLIVEIRA MACENA**.
O Escrevente Autorizado,
(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos).
Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme n° 168698

Av. 9, em 15 de janeiro de 2.008.
Conforme Cadastro de Logradouros da Prefeitura local, arquivado neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, a Rua 07 constante desta matrícula, denomina-se atualmente **Rua Julio de Mesquita Filho**.
O Escrevente Autorizado,
(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos).
Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme n° 168698

Av. 10, em 15 de janeiro de 2.008.
Conforme Escritura mencionada na averbação nº 8 e Imposto Predial (IPTU) de 2.007, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23243.11.26.0165.00.000.02**.
O Escrevente Autorizado,
(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos).
Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme n° 168698

R. 11, em 15 de janeiro de 2.008.
Conforme Escritura mencionada na averbação n° 8, co-proprietário Jorge Francisco Lino Macena, assistido por sua esposa Iovete Aparecida de Oliveira Macena, brasileira, professora, RG nº 11.396.881-4-SSP/SP, CPF/MF nº 009.460.888-10, atualmente residentes e domiciliados na Rua Jorge Batista, nº 31, Jardim 1º de Maio, nesta cidade, **VENDEU** a parte ideal que possuía, correspondente a **50% do imóvel** desta matrícula, pelo valor de R$11.000,00, à **NEIDE CRISTINA LINO MACENA**, economista, já qualificada.
O Escrevente Autorizado,
(Márcio Ricardo Ferreira dos Santos).
Prot. Oficial 177.281, em 07 de janeiro de 2.008. Microfilme n° 168698

CONTINUA NA FICHA 01

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

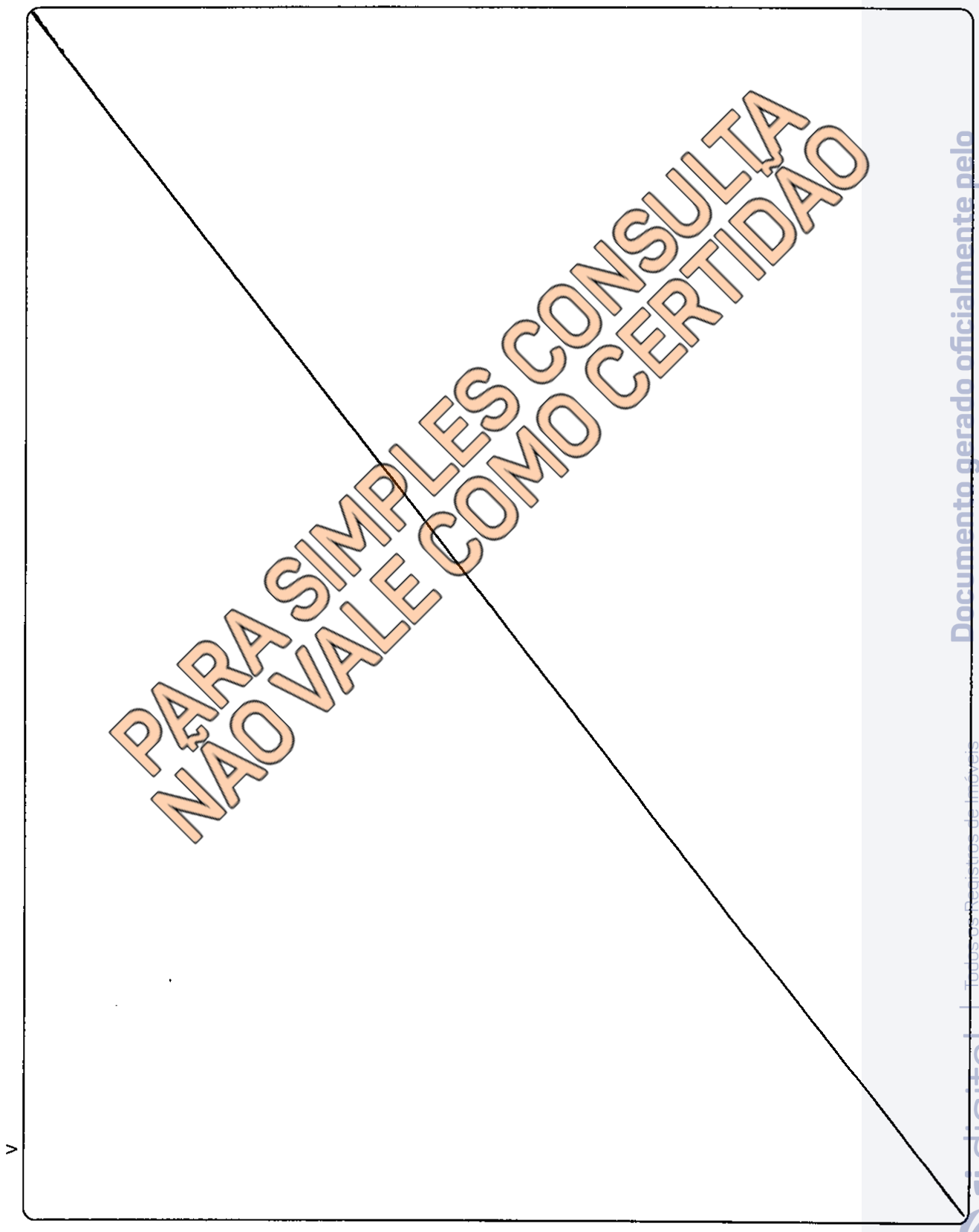
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0051661-65

CNM: 111526.2.0051661-65

MATRÍCULA | FOLHA



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 51.661 | FOLHA 4 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 07 de fevereiro de 2022 | CNS 11.152-6

R. 12, em 07 de fevereiro de 2.022.
Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 07 de janeiro de 2.022, a proprietária Neide Cristina Lino Macena, do lar, RG nº 16.134.762-9-SSP/SP, atualmente residente e domiciliada na Avenida Cauaxi, nº 399, apto. 203, Alphaville Industrial, Barueri/SP; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$600.000,00, a **HYGOR GABRIEL MACENA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, designer, RG nº 50.666.632-3-SSP/SP, CPF/MF nº 487.381.388-32, residente e domiciliado na Avenida Cauaxi, nº 399, apto. 203, Alphaville Industrial, Barueri/SP.
O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).
Prot. Oficial 385.803, em 24 de janeiro de 2.022. Microfilme nº 3354,13

R. 13, em 07 de fevereiro de 2.022.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 12, o imóvel desta matricula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: HYGOR GABRIEL MACENA DA SILVA, já qualificado, no valor de R$430.000,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R$4.882,48, vencendo-se a primeira delas em 10 de fevereiro de 2.022, com taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% calculadas pelo sistema de amortização SAC e demais condições constantes no título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$600.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Guilherme Silva Fernandes).
Prot. Oficial 385.803, em 24 de janeiro de 2.022. Microfilme nº 3354,13

Av.14 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 31 de agosto de 2026.
Conforme Requerimento de 29 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 51.661 | FOLHA 04

VERSO

matriculado avaliado em R$600.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE 3530027795, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000102347126U
Escrevente Maricelia Conceição de Jesus
Protocolo 468.386 de 15 de janeiro de 2026.

Maricelia C. de Jesus

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:24:06