

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

152.518

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de agosto de 2023

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 2002B, localizado no 20º pavimento da Torre B, do Tipo B, do Subcondomínio Residencial 06, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Jardins do Brasil", com frente para Avenida Hilário Pereira de Souza, n. 492, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada: 72,140m²; área de uso comum coberta edificada: 46,836m²; área total edificada: 118,976m²; área privativa descoberta: 0,000m²; área de uso comum descoberta: 16,791m²; área construída + descoberta: 135,767m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,0002830; fração ideal do terreno: 0,000274; cabendo-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem localizada na área comum do Subcondomínio Residencial 6.

CADASTRO: 23224.42.82.0330.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: PHASER INCORPORAÇÃO SPE LTDA, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 12.141.557/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R. 6 feito em 05 de julho de 2.012, na matrícula 83.894, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Guilherme Silva Fernandes
Escrevente

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues
Substituta do 1º Oficial

Prot. 414.813, 27 de julho de 2.023. Microfilme

358419

Av. 1, 16 de agosto de 2.023.

Conforme **R. 24/83.894**, feito em 11 de fevereiro de 2.015, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$1.866.989,08, à favor da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre parte do imóvel objeto da Matrícula nº 83.894, com a área de 4.032,69m²; conforme **Av.57/83.894**, feito em 16 de setembro de 2.019, a unidade autônoma a que corresponde o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/64; e conforme **R. 63/83.894**, feito em 28 de junho de 2.023, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM 2** perpétua e gratuita, estimada em R\$1.000,00, à favor da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, atualmente com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14401, andar 17º ao 23º, conjunto 1 ao 4, torre B1, Vila Gertrudes, São Paulo/SP, já qualificada, sobre parte do imóvel objeto da Matrícula nº 83.894, com a área de 719,33m²

Guilherme Silva Fernandes

Continua no Verso

MATRÍCULA

152.518

FOLHA

1

VERSO *g*

Escrevente

Prot. 414.813, 27 de julho de 2.023. Microfilme

358419

R. 2, 27 de outubro de 2.023.

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado e assinado eletronicamente em 26 de setembro de 2.023, firmado no âmbito do SFI, a proprietária, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$629.156,28, a **LUCAS MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, atleta de futebol profissional, RG n. 48304426-X-SSP/SP, CPF/MF n. 403.792.658-00, residente e domiciliado na Rua Werner Goldberg, n. 179, apto. 101 Dalha, Jardim Tupanci, Barueri/SP.

Fernando Napolitano

Escrevente

Prot. 419.523, 10 de outubro de 2.023. Microfilme

361895

R. 3, 27 de outubro de 2.023.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 2, 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 à fiduciária **PHASER INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **LUCAS MARQUES DE OLIVEIRA**, já qualificado, no valor de R\$459.489,80, a ser pago por meio de 178 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$7.083,77, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela SAC, vencendo-se a primeira delas em 15 de outubro de 2.023 e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo os pagamentos mensais e reajustáveis, segundo a variação mensal do IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, com 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$763.000,00.

Fernando Napolitano

Escrevente

Prot. 419.523, 10 de outubro de 2.023. Microfilme

361895

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 17 de novembro de 2025.

continua na ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

152.518

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de novembro de 2025.

CNS 11.152-6

Conforme Requerimento de 04 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$763.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **PHASER INCORPORACAO SPE LTDA.**, NIRE 35224434992, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000904947259

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 446.602 de 18 de dezembro de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO**

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Adegilson de Souza Galvao - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 42,22	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000905463254
Ao Estado:	R\$12,00	
Ao Reg. Civil:	R\$2,22	
Ao IPESP:	R\$8,21	
Ao Trib. Jus.:	R\$2,90	
Ao ISS:	R\$0,84	Protocolo: 446602
Ao FEDMP:	R\$2,03	Certidão Expedida em 17/11/2025
TOTAL:	R\$70,42	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

