M.54.968/A.25

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
132.697	001	Matric.Mãe 54.968 Ficha 110

Data: 19 de maio de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 25, **em construção**, localizado no 1º andar do Bloco 03 "Tipo C" - Edifício Ipê, integrante do empreendimento denominado "Residencial Novo Osasco", situado na Rua Jesuino Antonio, Jardim Novo Osasco, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa 53,760m²; comum de 70,073m², sendo 7,126m² coberta e 62,947m² descoberta, e desta área, 9,900m² equivalente a 01 vaga na garagem coletiva em local indeterminado; totalizando 126,308m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,343000%.
CADASTRO: 23243.52.76.0001.00.000.01.
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ELECON LTDA**, com sede na Rua Botucatu, nº 98, Vila Clementino, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 46.924.239/0001-59.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, feito em 07 de maio de 2012 na Matrícula nº 54.968, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.
A Escrevente Autorizada, (Karina Silvino Soares).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 289.771, em 12 de maio de 2016. Microfilme nº **253808**

Av. 1, em 19 de maio de 2016.
Conforme Av.11/54.968, feita em 29 de outubro de 2014, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; Conforme R.12/54.968, feito em 30 de março de 2015, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA**, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$20.604.324,36; e Conforme Av. 14/54.968, feita em 15 de junho de 2015, a hipoteca registrada sob nº 12, foi **ADITADA** para especificar que as 210 futuras unidades hipotecadas são todas as pertencentes ao Edifício Jatobá; Edifício Jacarandá; Edifício Ipê; Edifício Imbuia; Edifício Cerejeira; Edifício Mogno; e Edifício Araucária.
A Escrevente Autorizada, (Karina Silvino Soares).
Prot. Oficial 289.771, em 12 de maio de 2016. Microfilme nº **253808**

Av. 2, em 19 de maio de 2016.
Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações,

Continua no Verso

M.54.968/A.25

MATRÍCULA 132.697 | FOLHA 001 | Matric.Mãe 54.968 Ficha 110

VERSO

firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 02 de maio de 2016, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.
A Escrevente Autorizada, ~~(Karina Silvino Soares).~~
Prot. Oficial 289.771, em 12 de maio de 2016. Microfilme nº 253808

R. 3, em 19 de maio de 2016.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R$30.350,90, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R$215.000,00, à **ANNE CAROLINE DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG nº 43.827.458-1-SSP/SP, CPF/MF nº 443.643.598-90, residente e domiciliada na Rua Lourival Vieira da Silva, nº 32, Rio Pequeno/SP; e **CARLOS HENRIQUE LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, CNH nº 06161491097-DETRAN/SP, onde consta o RG nº 49.106.463-9-SSP/SP, CPF/MF nº 402.344.088-47, residente e domiciliado na Rua Isidoro Favaro, nº 118, Cs. 1, Jardim Ester/SP.
A Escrevente Autorizada, ~~(Karina Silvino Soares).~~
Prot. Oficial 289.771, em 12 de maio de 2016. Microfilme nº 253808

R. 4, em 19 de maio de 2016.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: ANNE CAROLINE DOS SANTOS SOUZA e CARLOS HENRIQUE LIMA DA SILVA, já qualificados, no valor de R$152.620,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$1.192,90, vencendo-se a primeira delas em 02 de junho de 2016, com taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, calculadas pelo sistema de amortização TP-TABELA PRICE, origem dos recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$215.000,00.

Continua na Ficha Nº 2

M.54.968/A.25

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
132.697	002	Matric.Mãe 54.968 Ficha 110

Data: 19 de maio de 2016 CNS 11.152-6

A Escrevente Autorizada, ~~(Karina Silvino Soares)~~.
Prot. Oficial 289.771, em 12 de maio de 2016. Microfilme nº 253808

Av. 5, em 11 de junho de 2018.
Conforme averbação n. 18, feita nesta data na matrícula n. 54.968, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento denominado "Residencial Novo Osasco", que passou a ter entrada pelo **n. 543** da Rua Jesuíno Antônio, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 132.697**.
A Escrevente Autorizada ~~(Karina Silvino Soares)~~.
Prot. Oficial 321.666, em 10 de ~~maio de 2018~~. Microfilme nº 281787

R. 6, em 11 de junho de 2018.
Conforme Requerimento datado e assinado em 07 de maio de 2018, com firma reconhecida, registrado sob o n. 19 na matrícula n. 54.968, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **ANNE CAROLINE DOS SANTOS SOUZA** e **CARLOS HENRIQUE LIMA DA SILVA**, já qualificados.
A Escrevente Autorizada ~~(Karina Silvino Soares)~~.
Prot. Oficial 321.666, em 10 de maio de 2018. Microfilme nº 281787

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 02 de abril de 2025.
Conforme Requerimento de 12 de março de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$229.132,01, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.
Selo digital 1115263310000000080735025W
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Prenotação 435.552 de 02 de julho de 2024.

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

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, quarta-feira, 2 de abril de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$12,00
Ao IPESP:	R$8,21
Ao Reg. Civil:	R$2,22
Ao Trib. Jus.:	R$2,90
Ao ISS:	R$0,84
Ao FEDMP:	R$2,03
TOTAL:	R$70,42

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

1115263C30000000807474250

Protocolo: 435552

Certidão Expedida em 02/04/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')