

M.69.992/A.74

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

136.125

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 143

Data: 11 de maio de 2016

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 74, em construção, localizado no 7º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", situado na Rua Pernambuco, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, bairro Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: de 27,3300m² área essa totalmente coberta/edificada; comum: de 32,0777m², sendo 29,7300m² em áreas cobertas/edificadas e 2,3476m² em áreas descobertas, totalizando 59,4077m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002258470; cabendo o uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado, cuja forma de utilização será definida em assembléia dos condôminos especialmente convocada para esta finalidade.

**CADASTRO:** 23243.14.42.0100.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** PROJETO VENEZA EMPREENDIMENTO SPE LTDA, com sede na Rua Cunha Gago, nº 443, sala 03, Capital/SP, CNPJ/MF nº 22.210.047/0001-12.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, feito em 03 de junho de 2.015, na Matrícula nº 69.992, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 289.358, em 03 de maio de 2.016. Microfilme nº

**25 3 5 5 0**

Av. 1, em 12 de maio de 2.016.

Conforme Av.7/69.992, feita em 13 de outubro de 2.015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 289.358, em 03 de maio de 2.016. Microfilme nº

**25 3 5 5 0**

R. 2, em 12 de maio de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de abril de 2.016, a proprietária **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$12.071,88, a que corresponderá ao

Continua no Verso

M.69.992/A.74

MATRICULA

136.125

FOLHA

001

Matric. Mãe 69.992 Ficha 143

**VERSO**

imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$142.000,00, a **RODRIGO DE AZEVEDO ROCHA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº 481342485-SSP/SP, CPF/MF nº 389.704.458-70, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 48, Vila Quitaúna, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Banco de Projetos Construções LTDA, com sede na Avenida Santo Antonio, nº 1453, 10º andar, nesta cidade, CNPJ/MF nº 19.129.883/0001-62; e **interveniente incorporadora**: Banco de Projetos Imobiliários LTDA, com sede na Rua Cunha Gago, nº 443, sala 3, Pinheiros, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 05.166.785/0001-90. Foi utilizada a importância de R\$8.891,30 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 289.358, em 03 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 3 5 5 0

R. 3, em 12 de maio de 2.016.

Conforme Contrato mencionado no registro 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 a credora 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 ao devedor fiduciante **RODRIGO DE AZEVEDO ROCHA PEREIRA**, já qualificado, no valor de R\$113.600,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$739,75, vencendo-se a primeira delas em 18 de maio de 2.016, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, origem dos recursos do FGTS e 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 nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$142.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 289.358, em 03 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 3 5 5 0

Av. 4, em 13 de novembro de 2018.

Conforme averbação n. 11, feita nesta data na matrícula n. 69.992, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", que passou a ter entrada pelo n. 350 da Rua

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

136.125

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2018

**CNS 11.152-6**

Pernambucana, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 136.125**.  
A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).  
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288 8 4 2**

R. 5, em 13 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 04 de outubro de 2018, com firmas reconhecidas, registrado sob o n. 12 na matrícula n. 69.992, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$142.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **RODRIGO DE AZEVEDO ROCHA PEREIRA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).  
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288 8 4 2**

**Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de abril de 2025.

Conforme Requerimento de 10 de abril de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$151.868,39, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000082108925J

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*  
Prenotação 443.712 de 30 de outubro 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, § 1º 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, segunda-feira, 28 de abril de 2025.

\_\_\_\_\_  
Claudia Regina Andrioli - Escrevente

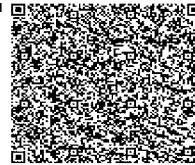
|                |           |
|----------------|-----------|
| Ao Oficial:    | R\$ 42,22 |
| Ao Estado:     | R\$12,00  |
| Ao IPESP:      | R\$8,21   |
| Ao Reg. Civil: | R\$2,22   |
| Ao Trib. Jus.: | R\$2,90   |
| Ao ISS:        | R\$0,84   |
| Ao FEDMP:      | R\$2,03   |
| TOTAL:         | R\$70,42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

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C30000000821165257

Protocolo: 443712



Certidão Expedida em 28/04/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')