

M.54.968/A.34

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.792

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 54.968 Ficha 07

Data: 15 de junho de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 34, em construção, localizado no 2º andar do Bloco 06 "Tipo C" – Edifício Mogno, integrante do empreendimento denominado "Residencial Novo Osasco", situado na Rua Jesuino Antonio, Jardim Novo Osasco, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 54,050m²; comum de 70,291m², sendo 7,168m² coberta e 63,123m² descoberta, e desta área, 9,900m² equivalente a 01 vaga na garagem coletiva em local indeterminado; totalizando 126,816m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,344800%.

CADASTRO: 23243.52.76.0001.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ELECON LTDA, com sede na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº 856, Vila Mariana, 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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 275.883, em 13 de maio de 2015. Microfilme nº

243013

Av. 1, em 15 de junho de 2015.

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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos).

Prot. Oficial 275.883, em 13 de maio de 2015. Microfilme nº

243013

Continua no Verso

M.54.968/A.34

MATRÍCULA

132.792

FOLHA

001

Matric.Mãe 54.968 Ficha 07

VERSO

Av. 2, em 15 de junho de 2015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 24 de abril de 2015, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 275.883, em 13 de maio de 2015. Microfilme nº

243013

R. 3, em 15 de junho de 2015.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$30.526,36, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$210.000,00, a **REGINALDO DIAS CORREIA**, brasileiro, gerente, RG nº 35.050.079-4-SSP/SP, CPF/MF nº 274.388.928-40, e sua esposa **JOSELIA MARIA SANTOS CORREIA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 32.870.946-3-SSP/SP, CPF/MF nº 867.687.513-87, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Plácido Schuring, nº 155, casa 2, Novo Osasco, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$11.482,42 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 275.883, em 13 de maio de 2015. Microfilme nº

243013

R. 4, em 15 de junho de 2015.

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 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 aos devedores fiduciários: **REGINALDO DIAS CORREIA** e sua esposa **JOSELIA MARIA SANTOS CORREIA**, já qualificados, no valor de R\$155.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.581,72, vencendo-se a primeira delas em 24 de maio de 2015, com a seguinte Taxa anual de juros Porta de Negócios: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, calculadas pelo sistema de

Continua na Ficha Nº 2

M.54.968/A.34

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.792

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 54.968 Ficha 07

Data: 15 de junho de 2015

CNS 11.152-6

amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$210.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 275.883, em 13 de maio de 2015. Microfilme nº

243013

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. 132.792**.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (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\$210.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **REGINALDO DIAS CORREIA** e sua esposa **JOSELIA MARIA SANTOS CORREIA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 321.666, em 10 de maio de 2018. Microfilme nº 281787

Av. 7, em 29 de agosto de 2019.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201908.2816.00913611-IA-071, arquivado na pasta nº 98 sob nº 069, expedido pelo 3º Ofício Cícel, extraído dos autos do processo nº 00285592320178260405, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **28 de agosto de 2019**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária **JOSELIA MARIA SANTOS CORREIA**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, *Cristiane Aparecida Theodoro da Silva*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 344.632, em 29 de agosto de 2019. Microfilme nº

300696

Continua no Verso

MATRÍCULA

132.792

FOLHA

002

VERSO

Av. 8, em 29 de agosto de 2.019.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201908.2816.00913606-IA-310, arquivado na pasta nº 98 sob nº 070, expedido pelo 3º Ofício Cíel, extraído dos autos do processo nº 00285592320178260405, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **28 de agosto de 2.019**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário **REGINALDO DIAS CORREIA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 344.633, em 29 de agosto de 2.019. Microfilme nº **300697**

CONTINUA NA FICHA

03

v

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.792

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

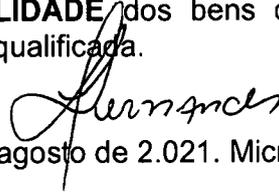
Data: 22 de março de 2022

CNS 11.152-6

Av. 9, em 22 de março de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202108.2716.00913463-IA-109, arquivado na pasta nº 110 sob nº 014, expedido pelo 3º Ofício Cível, extraído dos autos do processo nº 00285592320178260405, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **28 de agosto de 2.019**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária JOSELIA MARIA SANTOS CORREIA, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).

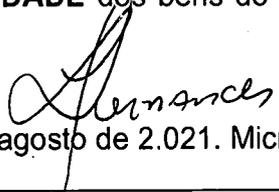


Prot. Oficial 378.206, em 30 de agosto de 2.021. Microfilme nº **336956**

Av. 10, em 22 de março de 2.022.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202108.2716.00913471-IA-209, arquivado na pasta nº 110 sob nº 015, expedido pelo 3º Ofício Cível, extraído dos autos do processo nº 00285592320178260405, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **28 de agosto de 2.019**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário REGINALDO DIAS CORREIA, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).



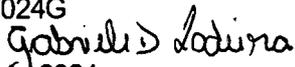
Prot. Oficial 378.207, em 30 de agosto de 2.021. Microfilme nº **336957**

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 06 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 23 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$227.594,08, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000073697024G

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 
Prenotação 428.210 de 11 de março 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, quarta-feira, 6 de novembro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

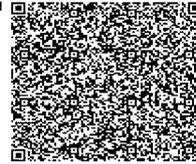
Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$12,00
Ao IPESP: R\$8,21
Ao Reg. Civil: R\$2,22
Ao Trib. Jus.: R\$2,90
Ao ISS: R\$0,84
Ao FEDMP: R\$2,03
TOTAL: R\$70,42

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

<https://selodigital.tisp.ius.br>

1115263C3000000073706824Y

Protocolo: 428210



Certidão Expedida em 06/11/2024

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

V