

M.54.968/A.31

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.729

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 54.968 Ficha 135

Data: 14 de julho de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 31, em construção, localizado no 2º andar do Bloco 04 "Tipo C" - Edifício Imbuia, integrante do empreendimento denominado "Residencial Novo Osasco", situado na Rua Jesuino Antonio, Jardim Novo Osasco, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa coberta 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 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 292.251, em 06 de julho de 2016. Microfilme nº **255899**

Av. 1, em 14 de julho 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 292.251, em 06 de julho de 2016. Microfilme nº **255899**

Av. 2, em 14 de julho 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.31

MATRÍCULA

132.729

FOLHA

001

Matric.Mãe 54.968 Ficha 135

VERSO

firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 28 de junho 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 Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 292.251, em 06 de julho de 2016. Microfilme nº 2 5 5 8 9 9

R. 3, em 14 de julho de 2016.

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\$215.000,00, a **TIAGO DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, operador de empilhadeira, RG nº 32.911.298-3-SSP/SP, CPF/MF nº 293.945.168-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA EVANGELISTA DE JESUS DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 32.227.409-6-SSP/SP, CPF/MF nº 304.772.738-40, residentes e domiciliados na Rua Claudio Aparecido Oliveira, nº 900, casa 02, Jardim Roberto, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$26.687,88, do FGTS dos compradores.

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

Prot. Oficial 292.251, em 06 de julho de 2016. Microfilme nº 2 5 5 8 9 9

R. 4, em 14 de julho 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: **TIAGO DOS SANTOS LOPES** e sua esposa **ADRIANA EVANGELISTA DE JESUS DOS SANTOS**, já qualificados, no valor de R\$167.221,19, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.247,53, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2016, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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

Continua na Ficha Nº 2

M.54.968/A.31

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.729

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 54.968 Ficha 135

Data: 14 de julho de 2016

CNS 11.152-6

artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$215.000,00.

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

Prot. Oficial 292.251, em 06 de julho de 2016. Microfilme nº 255899

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. 132.729**.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano 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 **TIAGO DOS SANTOS LOPES** e sua esposa **ADRIANA EVANGELISTA DE JESUS DOS SANTOS**, já qualificados.

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

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

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 06 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 22 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$227.735,08, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000736964249

Escrevente *Gabriele Dayane Ladeira* (Gabriele Dayane Ladeira)

Prenotação 424.680 de 08 de janeiro 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

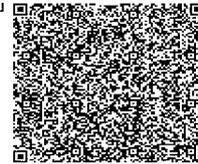
Ao Oficial: R\$ 42,22
 Ao Estado: R\$12,00
 Ao IPESP: R\$8,21
 Ao Reg. Civil: R\$2,22
 Ao Trib. Jus.: R\$2,90
 Ao ISS: R\$0,84
 Ao FEDMP: R\$2,03
 TOTAL: R\$70,42

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

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

1115263C30000000737075243

Protocolo: 424680



Certidão Expedida em 06/11/2024

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

V