

M.69.992/A.207

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA  
**136.232**

FOLHA  
**001**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 215

Data: 01 de junho de 2016

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 207, em construção, localizado no 20º Pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", situado na Rua Pernambucana, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, bairro Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: de 43,9400m² área essa totalmente coberta/edificada; comum: de 43,1498m², sendo 39,6301m² em áreas cobertas/edificadas e 3,5197m² em áreas descobertas, totalizando 87,0898m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,003386008; 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, Capita/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, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 2 7 3**

Av. 1, em 01 de junho 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, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 2 7 3**

R. 2, em 01 de junho 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 27 de abril de 2016, a proprietária **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$18.098,74, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$180.000,00, a **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES**, brasileiro, motorista, RG

Continua no Verso

M.69.992/A.207

MATRÍCULA

**136.232**

FOLHA

**001**

Matric.Mãe 69.992 Ficha 215

**VERSO**

nº 253639943-SSP/SP, CPF/MF nº 254.058.658-93, e sua esposa **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 329728258-SSP/SP, CPF/MF nº 220.093.048-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doze de Outubro, nº 165, FT, Conceição, 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, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.166.785/0001-90. Foi utilizada a importância de R\$6.477,67, do FGTS dos compradores.

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

Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 2 7 3**

R. 3, em 01 de junho 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 aos devedores fiduciantes: **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES** e sua esposa **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$161.998,83, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.413,15, vencendo-se a primeira delas em 25 de maio de 2016, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e as 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\$180.000,00.

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

Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 2 7 3**

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 Pernambucana, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 136.232**.

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.232

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

A Escrevente Autorizada, *Karina Silveira* (Karina Silvino Soares).  
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

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\$180.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES** e sua esposa **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silveira* (Karina Silvino Soares).  
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

CONTINUA NA FICHA

03

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.232

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de setembro de 2024.

CNS 11.152-6

**Av.06 - PENHORA**

Em 11 de setembro de 2024.

Conforme Certidão expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 22 de agosto de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1010667-11.2022.8.26.0405, em que **RESERVA VENEZA**, CNPJ 33.178.541/0001-63, move em face de **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES**, já qualificado, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$23.454,24, tendo sido nomeado depositário: Mauricio Oliveira de Moraes, já qualificado.

Selo digital 111526331000000071283824E

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva

Prenotação 438.846 de 22 de agosto de 2024.

**Av.07 - PENHORA**

Em 11 de setembro de 2024.

Conforme Certidão supra, em que **RESERVA VENEZA**, já qualificada, move em face de **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$23.454,24, tendo sido nomeado depositário: Mauricio Oliveira de Moraes, já qualificado.

Selo digital 111526331000000071283924G

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva

Prenotação 438.846 de 22 de agosto de 2024.

PARA CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Validação disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)