

M.69.992/A.75

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
136.286

FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 22

Data: 05 de maio de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 75, em construção, localizado no 7º Pavimento da Torre 2, 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 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, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 22.210.047/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, feito em 03 de junho de 2015 na Matrícula nº 69.992, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

O Substituto do 1º Oficial

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 289.098, em 28 de abril de 2016. Microfilme nº **253147**

Av. 1, em 05 de maio de 2016.

Conforme Av.7(69.992), feita em 13 de outubro de 2015, 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.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 289.098, em 28 de abril de 2016. Microfilme nº **253147**

R. 2, em 05 de maio de 2016.

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, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de abril de 2016, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$12.071,88, a que corresponderá ao imóvel

Continua no Verso

M.69.992/A.75

MATRÍCULA
136.286

FOLHA
001

Matric.Mãe 69.992 Ficha 22

VERSO

desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$142.000,00, a **DOUGLAS JORGE DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 27.286.230-7-SSP/SP, CPF/MF nº 201.012.068.01, residente e domiciliado na Rua N. Sra. Das Graças, n. 509, Novo Osasco, 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\$12.092,41 do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 289.098, em 28 de abril de 2.016. Microfilme nº **25 3 1 4 7**

R. 3, em 05 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: **DOUGLAS JORGE DE JESUS**, já qualificado, no valor de R\$107.465,25, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$637,73, vencendo-se a primeira delas em 18 de maio de 2.016, com as taxas de juros (a.a): nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculadas pelo sistema de amortização TP-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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 289.098, em 28 de abril de 2.016. Microfilme nº **25 3 1 4 7**

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. 136.286**.

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.286

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

A Escrevente Autorizada, *Karina Soares* (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\$142.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **DOUGLAS JORGE DE JESUS**, já qualificado.

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

CONTINUA NA FICHA

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

Visualização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis em 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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.286

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 03 de agosto de 2023

CNS 11.152-6

Av. 6, 03 de agosto de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 19 de julho de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1016591-37.2021.8.26.0405, em que **RESERVA VENEZA**, CNPJ n. 33.178.541/0001-63, move em face de **DOUGLAS JORGE DE JESUS**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$16.513,17, tendo sido nomeado depositário: Douglas Jorge de Jesus, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente

Prot. 414.432, 20 de julho de 2.023. Microfilme

357815

Av.7 - RETIFICAÇÃO

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Decisão - Termo de Penhora - Retificação de 25 de março de 2025, assinada pela Dra. Gilvana Mastrandéa de Souza, MM, Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca local, extraída do processo 1016591-37.2021.8.26.0405, faço constar na **Av. 06**, que a penhora recai sobre os direitos que Douglas Jorge de Jesus possui em relação ao imóvel.

Selo digital 111526331000000085203125X

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva

Prenotação 456.429 de 23 de junho de 2025.

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

Visualização disponível em www.registradores.org.brOperador 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