

M.55.758/A.24

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.130

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matr. Mãe 55.758 Ficha 898

Data: 09 de dezembro de 2016 CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 24, **em construção**, localizado no 3º Andar do Bloco 26 – Uirapuru, integrante do Conjunto Residencial São Cristóvão, situado na Rua Juan Vicente, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 54,870m², comum de divisão não proporcional de 10,00m², comum de divisão proporcional de 73,9714m², área total de 138,8414m² e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,035562%, equivalente a 76,883m², com direito a 1 vaga de garagem indeterminada e descoberta, localizada no térreo do condomínio, em local próximo ao prédio.

CADASTRO: 23232.61.81.1321.00.000.05.

PROPRIETÁRIA: SC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S/A., com sede na Rua Jaceguai, nº400, 7º andar, sala 01, parte B, Bela Vista, Capital/SP , CNPJ/MF nº 09.080.087/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 2.534 e 2.537, feitos respectivamente em 13 de janeiro de 2009 e 04 de maio de 2010, ambos na Matrícula nº 55.758, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

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

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 297.693, em 24 de novembro de 2.016. Microfilme nº 260754

Av. 1, em 09 de dezembro de 2.016.

Conforme Av. 2.556/55.758, feita em 18 de setembro de 2.015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 5/55.758 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme Registro nº 2.557/55.758, feito em 27 de maio de 2016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/3192-52, para garantia da dívida de R\$25.992.000,00.

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

Prot. Oficial 297.693, em 24 de novembro de 2.016. Microfilme nº

260754

Continua no Verso

M.55.758/A.24

MATRÍCULA

133.130

FOLHA

001

Matr. M.55.758 Ficha 898

VERSO

Av. 2, em 09 de dezembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 11 de novembro de 2016, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

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

Prot. Oficial 297.693, em 24 de novembro de 2.016. Microfilme nº 260754

R. 3, em 09 de dezembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno pelo valor de R\$41.206,14, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$190.000,00, a **LUCAS ASSIS ESTEVAM**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista e caixeleiro viajante, RG nº 418344164-SSP/SP, CPF/MF nº 363.623.378-59, residente e domiciliado na Rua Mal Floriano Peixoto, nº 60, apto 44, Jardim Saporito, Taboão da Serra/SP; tendo como interveniente construtora: Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda., com sede na Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1986, 12º andar, Cj 1213, Jardim Vazani, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.043.487/0001-03.

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

Prot. Oficial 297.693, em 24 de novembro de 2.016. Microfilme nº 260754

R. 4, em 09 de dezembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular 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 ao credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Rep. do Libano - Osasco/SP, prefixo 6838-1, CNPJ/MF nº 00.000.000/6778-41, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **LUCAS ASSIS ESTEVAM**, já qualificado, no valor de R\$106.729,77, com prazo para amortização de 369 meses, vencendo-se a primeira parcela em 10 de agosto de 2017, no valor inicial de R\$660,05, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%.

> Continua na Ficha Nº 2

M.55.758/A.24

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.130

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mão 55.758 Ficha 898

Data: 09 de dezembro de 2016 CNS 11.152-6

calculadas pelo sistema de amortização PRICE-POS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$215.000,00.

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

Prot. Oficial 297.693, em 24 de novembro de 2.016. Microfilme nº 260754

Av. 5, em 05 de julho de 2.018.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o apto. 24 fica localizado no 2º Andar e não como constou no preâmbulo.

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

Prot. Oficial 324.073, em 28 de junho de 2018. Microfilme nº 282910

Av. 6, em 05 de julho de 2018.

Conforme averbação nº. 2.530, feita nesta data na matrícula nº. 55.758, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do "Conjunto Residencial São Cristóvão", que passou a ter entrada pelo nº. 482 da Rua Juan Vicente, passando esta ficha a constituir-se da MATRÍCULA nº. 133.130.

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

Prot. Oficial 324.073, em 28 de junho de 2018. Microfilme nº 282910

R. 7, em 05 de julho de 2018.

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condôminio, datados e assinados em 11 de setembro de 2.017, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº. 2.531, na matrícula nº. 55.758, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os ns. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$190.000,00, foi ATRIBUÍDO a LUCAS ASSIS ESTEVAM, já qualificado.

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

Prot. Oficial 324.073, em 28 de junho de 2018. Microfilme nº 282910

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
133.130FOLHA
2

VERSO

Av. 8, em 21 de junho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 25 de maio de 2.021, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 4.

O Escrevente Autorizado,

(Gabriel dos Santos Maróstica).

Prot. Oficial 373.534, em 10 de junho de 2.021. Microfilme n. 325089

R. 9, em 21 de junho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 8, o proprietário Lucas Assis Estevam, engenheiro civil, atualmente residente e domiciliado na Estrada São Francisco, n. 1.800, Apto. 123, Bloco C, Jardim Henrique, Taboão da Serra/SP, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de R\$226.000,00, à LUANA DE SOUZA DIAS, brasileira, solteira, maior, supervisora de repasse, CNH n. 05650402551-DETRAN/SP, CPF/MF n. 293.584.538-26, residente e domiciliada na Rua Evaldo Calabrez, n. 756, Casa 2, Vila Princesa Isabel, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$8.705,26, do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,

(Gabriel dos Santos Maróstica).

Prot. Oficial 373.534, em 10 de junho de 2.021. Microfilme n. 325089

R. 10, em 21 de junho de 2.021.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 8, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Capital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante: LUANA DE SOUZA DIAS, já qualificada, no valor de R\$195.520,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.712,09, vencendo-se a primeira delas em 25 de junho de 2.021, com as seguintes taxas de juros: efetiva anual de 6.9000%; nominal anual de 6.6909%; efetiva mensal de 0.5575% e nominal mensal de 0.5575%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdoblado, tornando a devedora fiduciante

>

Continua na Ficha 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.130

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 21 de junho de 2021

CNS 11.152-6

possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$226.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Gabriel dos Santos Maróstica).

Prot. Oficial 373.534, em 10 de junho de 2.021. Microfilme n. 325 089

Av. 11, 05 de março de 2024.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$226.000,00, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 417.207, 05 de setembro de 2023

>

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, terça-feira, 5 de março de 2024.

JEFFERSON SANTOS ALVES - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$11,63
Ao Reg. Civil:	R\$7,96
Ao IPESP:	R\$2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$2,81
Ao ISS:	R\$0,82
Ao FEDMP:	R\$1,96
TOTAL:	R\$68,24

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
1115263C30000000637473240
Protocolo: 417207



Certidão Expedida em 05/03/2024

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

>