



Valide aqui este documento<sup>®</sup> M.55.758/A.24

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

133.130

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.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 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 Aparecida Theodoro da Silva).

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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5DW-QBZZD-V926V-SABEN>



Valide aqui M.55.758/A.24  
este documento

MATRÍCULA

133.130

FOLHA

001

Matric.Mãe 55.758 Ficha 898

**VERSO**

Av. 2, em 09 de dezembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Publica, 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*  
(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 caixeiro 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*  
(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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5DW-QB2ZD-V926V-SAEBN>



Valide aqui M.55.758/A.24  
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

133.130

FOLHA


002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 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 Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 297.693, em 24 de novembro de 2.016. Microfilme nº **2 6 0 7 5 4**

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 Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 324.073, em 28 de junho de 2018. Microfilme nº **2 8 2 9 1 0**

Av. 6, em 05 de julho de 2018.

Conforme averbação n. 2.530, feita nesta data na matrícula n. 55.758, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do "Conjunto Residencial São Cristóvão", que passou a ter entrada pelo n. 482 da Rua Juan Vicente, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 133.130**.

A Escrevente Autorizada,   
(Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 324.073, em 28 de junho de 2018. Microfilme nº **2 8 2 9 1 0**

R. 7, em 05 de julho de 2018.

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datados e assinados em 11 de setembro de 2.017, com firmas reconhecidas, registrado sob o n. 2.531, na matrícula n. 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 **ATRIBUIDO** a **LUCAS ASSIS ESTEVAM**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,   
(Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 324.073, em 28 de junho de 2018. Microfilme nº **2 8 2 9 1 0**

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5DW-QB2ZD-V926V-SAEBN>

V



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**133.130**

FOLHA  
**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 Marostica)

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 Henriqueta, 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 Marostica)

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 **ITAÚ 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 desdobrado, tornando a devedora fiduciante

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5DW-QBZZD-V926V-SAEBN>

V

Valide aqui  
este documento**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 Marostica)

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5DW-QB2ZD-V926V-SAEBN>

V



Valide aqui  
este documento

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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. . Osasco, quarta-feira, 3 de julho de 2024.

---

**Susana Maria de Sousa - Escrevente**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5DW-QB2ZD-V926V-SAEBN>

V

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 42,22	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C3000000683933240
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,00	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,22	<b>Protocolo: 468592</b> Certidão Expedida em 03/07/2024 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,21	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,90	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,84	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,03	
<b>TOTAL:</b>	R\$70,42	

