1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA
92.537	001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 10 de dezembro de 2007

IMÓVEL: Apartamento nº 23, **em construção**, localizado no 5° pavimento do Residencial Parque do Sol, situado na Rua Lázaro Suave, nesta cidade, que possuirá área comum de divisão proporcional de 33,38069m², área comum de divisão não proporcional de 20,70m², área privativa de 74,1375m², área de construção de 100,44250m², área real total de 128,21819m² e uma fração ideal de 0,00850, com direito a duas vagas na garagem sob os nºs. 26 e 25 (descobertas), localizadas no pavimento G3.
CADASTRO: 23243.32.70.0049.00.000.01.
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MODELO LTDA.**, com sede na Avenida Churchill, n° 37, Conjunto 201, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 41.801.440/0001-25.
REGISTRO ANTERIOR: nº 12, feito em 09 de novembro de 2.006, na Matrícula nº 17.359, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.
O Escrevente Autorizado, _____ (Carlos André da Silva Pereira).
O Substituto do 1° Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 176.371, em 29 de novembro de 2.007. Microfilme n° 168029

R. 1, em 10 de dezembro de 2.007.
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com força de Escritura Pública, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 28 de novembro de 2.007, a proprietária, entidade organizadora e interveniente construtora, **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** do terreno pelo valor de R$8.500,00 que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R$129.690,00, a **JOÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, consultor, RG n° 14.962.682-4-SSP/SP, CPF/MF n° 008.994.088-18 e sua mulher **MARILZA CRISTINA POMPILIO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG n° 11.376.646-SSP/SP, CPF/MF n° 118.435.018-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados na Rua José Berto da Silva, n° 36, Vila São José, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R$98.217,07, do FGTS dos compradores.
O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira).
Prot. Oficial 176.371, em 29 de novembro de 2.007. Microfilme n° 168029

Continua no Verso

MATRÍCULA 92.537 | FOLHA 001 | Matric.Mãe 17.359 Ficha 79

R. 2, em 10 de dezembro de 2.007.
Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, 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 - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes: JOÃO DE OLIVEIRA e sua mulher MARILZA CRISTINA POMPILIO DE OLIVEIRA, já qualificados, no valor de R$31.472,93, a ser pago por meio de 120 prestações mensais do valor inicial de R$588,05, vencendo-se a primeira delas em 28 de dezembro de 2.007, com juros anuais: nominal de 9,5689% e efetivos de 9,9999%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE 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$130.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira).
Prot. Oficial 176.371, em 29 de novembro de 2.007. Microfilme nº 168029

CONTINUA NA FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
92.537	002	Data: 23 de junho de 2010

Av. 3, em 23 de junho de 2010.
Conforme Av. 14 feita na matrícula nº 17.359, foram alteradas as seguintes áreas do imóvel desta ficha: área comum de divisão proporcional de 34,12776m², área de construção de 101,07686m² e área real total de 128,96526m², permanecendo inalteradas as demais.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 205.144, em 07 de maio de 2010. Microfilme nº 189154

Av. 4, em 23 de junho de 2010.
Conforme averbação nº 15, feita nesta data na matrícula nº 17.359, foi concluída a construção do apartamento nº 23, integrante do "Residencial Parque do Sol", que passou a ter entrada pelo **nº 333** da Rua Lázaro Suave, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 92.537**.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 206.603, em 11 de junho de 2010. Microfilme nº 189168

R. 5, em 23 de junho de 2010.
Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 16 de junho de 2010, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 16 na matrícula nº 17.359, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 1 e 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$129.690,00, foi **ATRIBUÍDO a JOÃO DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARILZA CRISTINA POMPILIO DE OLIVEIRA**, já qualificados.
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).
Prot. Oficial 206.603, em 11 de junho de 2010. Microfilme nº 189168

Av. 6, em 15 de março de 2.011.
Conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento no Crédito Imobiliário, datada e assinada em 30 de dezembro de 2.010, com firmas reconhecidas das assinaturas, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.
A Escrevente Autorizada, (Lilian Freitas Mello). 5
Prot. Oficial 216.171, em 11 de março de 2.011. Microfilme nº 195784

Av. 7, em 18 de maio de 2.015.
Conforme Escritura de Venda e Compra expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 035/038 do livro 1265, em 30 de abril de 2.015 e Imposto Predial (IPTU) de 2.015, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente

Continua no Verso

MATRÍCULA 92.537 | FOLHA 002

CADASTRADO na Prefeitura local sob o nº **23243.32.70.0049.01.009.01**.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos). Thaynara R. dos Santos
Prot. Oficial 275.532, em 07 de maio de 2.015. Microfilme nº 241975

R. 8, em 18 de maio de 2.015.
Conforme Escritura mencionada na averbação nº 7, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$96.500,00, a **ITALO JOSÉ RAMOS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 45.049.521-8-SSP/SP, CPF/MF nº 361.997.218-45, residente e domiciliado na Rua Bento de Barros, nº 213, Aptº 22, Bloco 01, Jardim Amaralina, São Paulo/SP.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos). Thaynara R. dos Santos
Prot. Oficial 275.532, em 07 de maio de 2.015. Microfilme nº 241975

CONTINUA NA FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 92.537 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de maio de 2019

CNS 11.152-6

R. 9, em 28 de maio de 2019.
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Aiienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de maio de 2019, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$370.000,00, a **JOSÉ MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 528815775-SSP, CPF/MF n. 410.056.588-70, residente e domiciliado na Rua Eusébio de Paula Marcondes, n. 673, Jardim D'abril.
O Escrevente Autorizado,
(Thomas Rangel dos Santos).
Prot. Oficial 339.657, em 20 de maio de 2019. Microfilme nº 296517

R. 10, em 28 de maio de 2019.
Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n. 09, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: JOSÉ MARCOS DE OLIVEIRA, já qualificado, no valor de R$301.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$2.989,16, vencendo-se a primeira delas em 15 de junho de 2019, com as seguintes taxas de juros: a) efetiva anual de 8.6000% e nominal anual de 8.2785%; b) efetiva mensal de 0.6898% e nominal mensal de 0.6898%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do 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$370.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Thomas Rangel dos Santos).
Prot. Oficial 339.657, em 20 de maio de 2019. Microfilme nº 296517

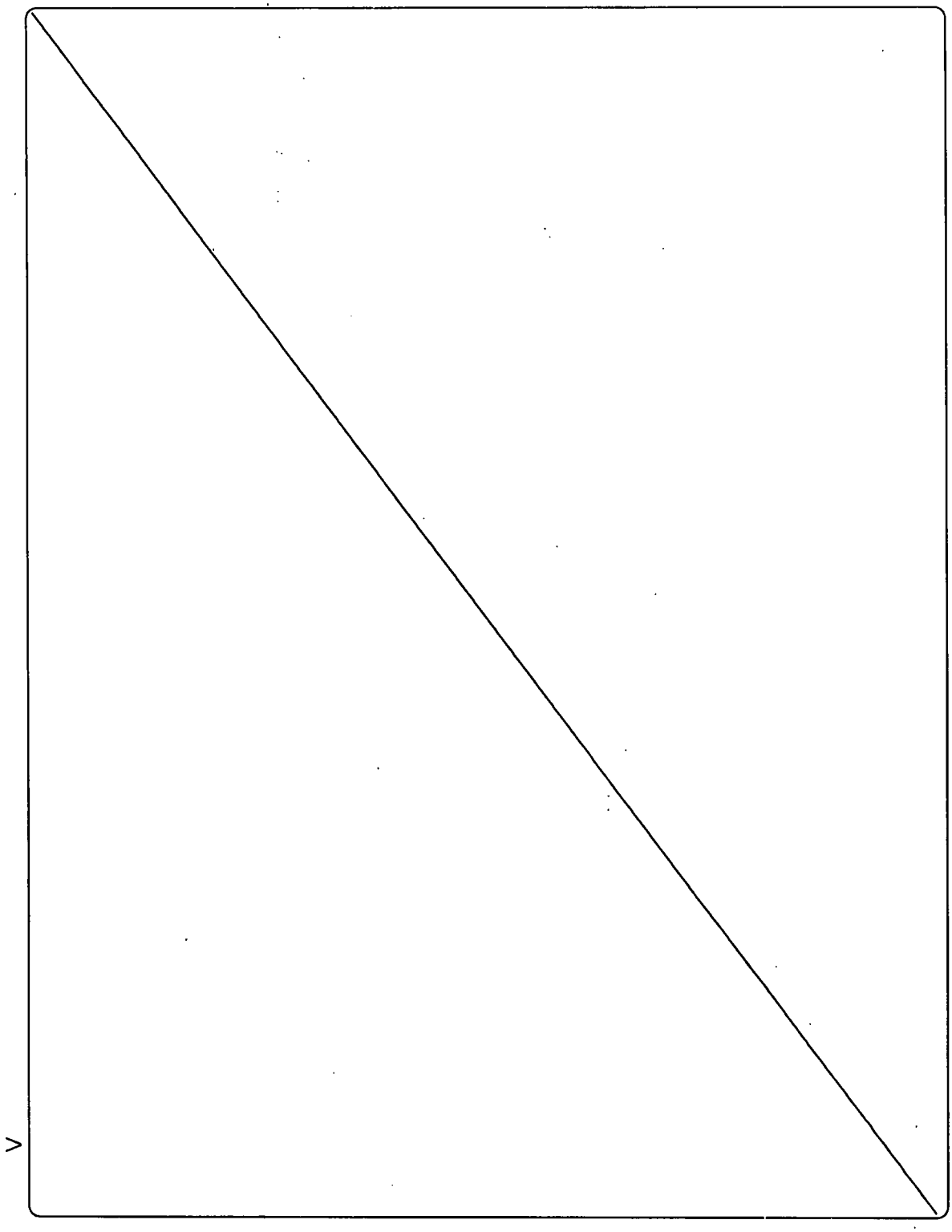
CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 92.537 | FOLHA 04 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 07 de agosto de 2024.

CNS 11.152-6

Av.11 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 07 de agosto de 2024.
Conforme Requerimento de 10 de julho de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$370.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado.
Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa
Prenotação 430.253 de 12 de abril 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, § 1° 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. Certifico ainda que se encontra prenotados sob nºs 433651 em 04/06/2024, 431429 em 02/05/2024, títulos referente ao imóvel desta certidão.. Osasco, quarta-feira, 7 de agosto de 2024.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - 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

1115263C3000000069908524P

Protocolo: 430253

Certidão Expedida em 07/08/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')