

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**MATRÍCULA  
101.420FOLHA  
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 92.334 Ficha 131

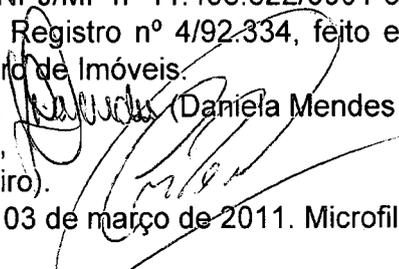
Data: 15 de março de 2011

**IMÓVEL:** Apartamento nº 311, **em construção**, localizado no 1º Andar do Bloco 3, integrante do empreendimento denominado Solar dos Nogueira, situado no alinhamento da Estrada das Palmas, Estrada das Margaridas e Estrada das Violetas, no Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,300m<sup>2</sup>; uso comum de divisão não proporcional de 9,900m<sup>2</sup>; uso comum de divisão proporcional de 27,588m<sup>2</sup>; área total de 84,788m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,324675%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

**CADASTROS:** 23243.41.10.0206.00.000.02 / 23243.41.10.0138.00.000.03.

**PROPRIETÁRIO:** **SOLAR DOS NOGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Itapeva, nº 26, Conj. 701, 702, 708, 709 e 710, Bela Vista, Capital/SP, CNPJ/MF nº 11.498.822/0001-60.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 4/92.334, feito em 26 de agosto de 2010, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

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

Prot. Oficial 215.901, em 03 de março de 2011. Microfilme nº 195701

R. 1, em 15 de março de 2011.

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, firmado no âmbito do PMCMV, datado e assinado em 18 de fevereiro de 2011, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$8.347,73, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$108.050,00, à **NAIANE BISPO DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 20/02/1985, assistente comercial, RG nº 50.049.922-6-SSP/SP, CPF/MF nº 321.343.298-90, residente e domiciliada na Rua Sara Newton, nº 189, Jardim Boa Vista, Capital/SP; tendo como interveniente construtora: Torres Engenharia Construção e Incorporação Ltda., com sede na Rua Itapeva, nº 26, Cj. 701, 702, 708, 709 e 710, Bela Vista, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.892.382/0001-29.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 215.901, em 03 de março de 2011. Microfilme nº 195701

R. 2, em 15 de março de 2011.

Continua no Verso

MATRÍCULA

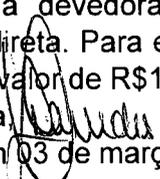
101.420

FOLHA

001

Matric.Mãe 92.334 Ficha 131

Conforme Contrato 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, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **NAIANE BISPO DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$83.500,00, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$639,01, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com as taxas anuais de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$124.000,00.

A Escrevente Autorizada  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 215.901, em 03 de março de 2011. Microfilme nº 195701

---

CONTINUA NA FICHA

02

v

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

101.420

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de dezembro de 2012

Av. 3, em 06 de dezembro de 2.012.

Conforme averbação nº 6, feita nesta data na matrícula nº 92.334, foi concluída a construção do apartamento nº 311 do bloco 3, integrante do empreendimento denominado "Solar dos Nogueira", que passou a ter entrada pelo nº 1401 da Estrada das Palmas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 101.420**.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 241.162, em 26 de novembro de 2.012. Microfilme nº 213967

R. 4, em 06 de dezembro de 2.012.

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Especificação de Condomínio, datados e assinados respectivamente em 30 de outubro de 2.012 e 26 de novembro de 2.012, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 7 na matrícula nº 92.334, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 1 e 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$108.050,00, foi **ATRIBUÍDO à NAIANE BISPO DE SOUZA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 241.162, em 26 de novembro de 2.012. Microfilme nº 213967

Av. 5, em 04 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 17 de junho de 2014, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 263.815, em 30 de junho de 2014. Microfilme nº 232370

R. 6, em 04 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária Naiane Bispo de Souza, atualmente residente e domiciliada na Estrada das Palmas, nº 1401, bloco 3, apto. 311, Recanto das Rosas, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$196.700,00, a **PEDRO HENRIQUE GOMES BATISTA**, brasileiro, bancário, RG nº 47.984.523-2-SSP/SP, CPF/MF nº 395.892.568-56 e sua esposa **JOSIANE THÁIS VASCONCELOS BATISTA**, brasileira, bancária, RG nº 34.068.283-8-SSP/SP, CPF/MF nº 350.857.808-92,

Continua no Verso

MATRÍCULA

101.420

FOLHA

002

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Paranapanema, nº 63, bloco 23, apto. 05, Piratininga, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$16.402,35, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 263.815, em 30 de junho de 2014. Microfilme nº

232370

R. 7, em 04 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 5, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2035, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: PEDRO HENRIQUE GOMES BATISTA e sua esposa JOSIANE THAÍS VASCONCELOS BATISTA, já qualificados, no valor de R\$157.300,00, a ser pago por meio de 420 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.592,02, vencendo-se a primeira delas em 17 de julho de 2014, com taxa de juros: efetiva anual de 9,10%, nominal anual de 8,7412%, efetiva mensal de 0,73% e nominal mensal de 0,73%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos 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\$200.000,00.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 263.815, em 30 de junho de 2014. Microfilme nº

232370

CONTINUA NA FICHA

03

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRICULA

**101.420**

FOLHA

**03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de agosto de 2024.

**CNS 11.152-6****Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 23 de agosto de 2024.

Conforme Requerimento de 19 de agosto de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$411.501,24, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S A**, já qualificado.

Selo digital 111526331000000070638524N

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa

Prenotação 434.153 de 11 de junho de 2024.



V

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, sexta-feira, 23 de agosto de 2024.

\_\_\_\_\_  
 Claudia Regina Andrioli - Escrevente

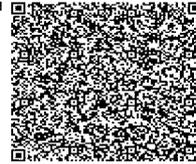
**Ao Oficial:** R\$ 42,22  
**Ao Estado:** R\$12,00  
**Ao IPESP:** R\$8,21  
**Ao Reg. Civil:** R\$2,22  
**Ao Trib. Jus.:** R\$2,90  
**Ao ISS:** R\$0,84  
**Ao FEDMP:** R\$2,03  
**TOTAL:** R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

1115263C3000000070642024H

**Protocolo: 434153**



Certidão Expedida em 23/08/2024

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

V