

M.55.758/A.52

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
110.752FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 55.758 Ficha 602

Data: 17 de outubro de 2014 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 52, **em construção**, localizado no 5º andar do Bloco 28 - Cotovia, 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 Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 580, 10º andar, sala 02, parte B, Bela Vista, São Paulo/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 2.009 e 04 de maio de 2.010, ambos na Matrícula nº 55.758, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 267.020, em 17 de setembro de 2.014. Microfilme nº **235834**

Av. 1, em 17 de outubro de 2.014.

Conforme Av. 2.541/55.758, feita em 24 de fevereiro de 2.011, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos 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 2.545/55.758, feito em 17 de dezembro de 2.012, 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\$15.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 267.020, em 17 de setembro de 2.014. Microfilme nº **235834**

Continua no Verso

M.55.758/A.52

MATRÍCULA

110.752

FOLHA

001

Matric.Mãe 55.758 Ficha 602

VERSO

Av. 2, em 17 de outubro de 2.014.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 30 de agosto de 2.014, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 267.020, em 17 de setembro de 2.014. Microfilme nº 235834

R. 3, em 17 de outubro de 2.014.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$12.532,89, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$186.000,00, a **LILIAN PONTES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CNH nº 05920857775-DETRAN/SP, CPF/MF nº 266.353.878-70, residente e domiciliado na Rua João Guimarães Rosa, nº 580, Aptº 44, Bloco 19, Bandeiras, nesta cidade; tendo como interveniente construtora: Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda., com sede na Rua Engenheiro Antonio Jovino, nº 220, conjunto 13, Vila Andrade, São Paulo/SP, CNPJ/MF n 05.043.487/0001-03. Foi utilizada a importância de R\$ 16.034,20 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 267.020, em 17 de setembro de 2.014. Microfilme nº 235834

R. 4, em 17 de outubro de 2.014.

Conforme Contrato 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 fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília/DF, por sua Agência em Osasco/SP, prefixo 0637-8, CNPJ nº 00.000.000/0637-89, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante LILIAN PONTES DA SILVA, já qualificado, no valor de R\$129.965,80, com prazo para amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 10 de outubro de 2.014, no valor inicial de

Continua na Ficha Nº 2

M.55.758/A.52

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.752

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 55.758 Ficha 602

Data: 17 de outubro de 2014 **CNS 11.152-6**

R\$860,19, com taxa anual de juros: nominal de 6,66% e efetiva de 6,867%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem dos recursos do FGTS/União e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$190.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

Prot. Oficial 267.020, em 17 de setembro de 2.014. Microfilme nº

235834

Av. 5, em 03 de novembro de 2014.

Conforme averbação nº 2.552, feita nesta data na matrícula nº 55.758, foi concluída a construção do apartamento nº 52 do Bloco 28 - Cotovia, 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 110.752**.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 267.930, em 13 de outubro de 2014. Microfilme nº

236280

R. 6, em 03 de novembro de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 26 de agosto de 2014, com firmas reconhecidas registrado sob o nº 2.553 na matrícula nº 55.758, em cumprimento ao contrato por instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$186.000,00 foi **ATRIBUÍDO** à **LILIAN PONTES DA SILVA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira)

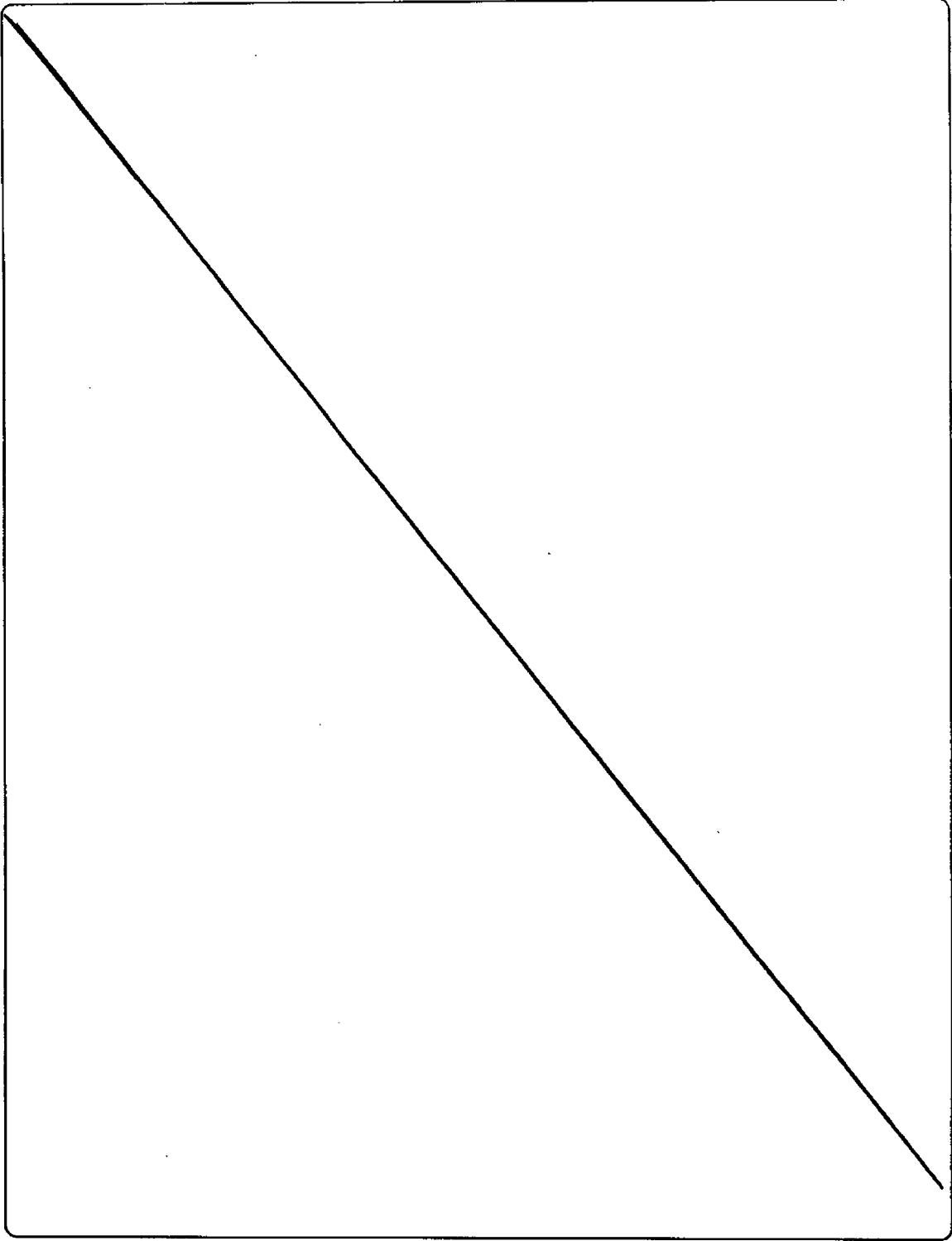
Prot. Oficial 267.930, em 13 de outubro de 2014. Microfilme nº

236280**CONTINUA NA FICHA****03**

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.752

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de dezembro de 2022

CNS 11.152-6

Av. 7, 16 de dezembro de 2022.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado e assinado em 28 de outubro de 2022, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 401.503, 22 de novembro de 2022. Microfilme **3 4 8 1 7 9**

R. 8, 16 de dezembro de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 7, a proprietária Lilian Pontes da Silva, agente de serviços funerários e embalsamador, RG nº 307024970-SSP/SP; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$160.000,00, à **MARINARA DE MACEDO ALVES**, brasileira, solteira, maior, bancário e economiário, RG nº 440392251-SSP/SP, CPF/MF nº 398.169.838-00, residente e domiciliada na Rua Julio Nunes de Rego, nº 114, Casa 01, Jardim Roberto, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$40.089,00 do FGTS da compradora.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 401.503, 22 de novembro de 2022. Microfilme **3 4 8 1 7 9**

R. 9, 16 de dezembro de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 7, 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**, 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 a devedora fiduciante: **MARINARA DE MACEDO ALVES**, já qualificada, no valor de R\$96.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$836,67 - taxa balcão ou R\$798,32 - taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 10 de novembro de 2022, com taxa anual de juros balcão: nominal de 4.8411% a.a., efetiva de 4.9500% a.a., e taxa anual de juros reduzida: nominal de 4.3617% a.a., efetiva de 4.4500% a.a., com taxa de juros balcão: nominal de 0.4026% a.m., efetiva de 0.4034% a.m., e taxa de juros reduzida: nominal de 0.3628% a.m., efetiva de 0.3635% a.m., calculadas pelo sistema de amortização SAC, com origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada,

Continua no Verso

MATRÍCULA
110.752FOLHA
3**VERSO**

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\$230.000,00.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 401.503, 22 de novembro de 2022. Microfilme

3 4 8 1 7 9

Av. 10, 16 de dezembro de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 7, foi emitida em 28 de outubro de 2022, uma Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.1955279-3, série 1022, representativa do crédito no valor de R\$230.000,00, objeto do registro nº 9.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 401.503, 22 de novembro de 2022. Microfilme

3 4 8 1 7 9

Av.11 - CANCELAMENTO DE CCI

Em 20 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento a credora autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob o n. 10.

Selo digital 1115263G1000000092898226F

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 456.609 de 25 de junho de 2025.

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 20 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento supra, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$236.785,59, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000928983263

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 456.609 de 25 de junho de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000092913626X Protocolo: 456609 Certidão Expedida em 20/01/2026 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

