

M. 93.974/A. 24

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

153.415

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 93.974 Ficha 16

Data: 31 de agosto de 2022

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 24, **em construção**, localizado no 2º pavimento do Bloco II, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial das Rosas", com frente para Estrada das Rosas, Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes medidas: área real privativa totalmente coberta edificada de 36,6800m², área comum total de 27,5684m² sendo área comum coberta edificada de 19,7413m² e área comum descoberta de 7,8271m², totalizando uma área edificada coberta de 56,4213m², perfazendo 64,2484m² de área real total construída, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,005548245. Cabendo o direito de utilização de uma vaga de automóvel na garagem coletiva localizada no subsolo ou no pavimento térreo.

CADASTRO: 23234.64.76.0859.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: ATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Coronel Abílio Soares, n. 261, 13º andar, conjunto 132, Centro, Santo André/SP, CNPJ/MF n. 10.719.267/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: R. 7, feito em 09 de agosto de 2019 na Matrícula n. 93.974, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente Autorizado

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

Substituta do 1º Oficial

Prot. 396.471, 23 de agosto de 2022. Microfilme

343638

Av. 1, 31 de agosto de 2022.

Conforme **Av.9/93.974**, feita em 10 de dezembro de 2020, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R.10/93.974**, feito em 24 de fevereiro de 2022, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$19.000.000,00.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente Autorizado

Prot. 396.471, 23 de agosto de 2022. Microfilme

343638

Av. 2, 31 de agosto de 2022.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Casa Verde e Amarela,

Continua no Verso

M. 93.974/A.24

MATRÍCULA

153.415

FOLHA

001

Matric. Mãe 93.974 Ficha 16

VERSO

datado e assinado em 12 de agosto de 2022, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente Autorizado

Prot. 396.471, 23 de agosto de 2022. Microfilme

343638

R. 3, 31 de agosto de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária, incorporadora e fiadora, **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$17.144,08, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$203.000,00, a **GIVALDO DANTAS DE SOUSA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº 56.397.828-4-SSP/SP, CPF/MF nº 026.827.005-86 e sua esposa **NEUZA CARDOSO DA SILVA**, brasileira, RG nº 52.156.051-2-SSP/SP, CPF/MF nº 030.843.765-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Goiás, n. 22, Vila Nova Esperança, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$3.453,32, do FGTS dos compradores.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente Autorizado

Prot. 396.471, 23 de agosto de 2022. Microfilme

343638

R. 4, 31 de agosto de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **GIVALDO DANTAS DE SOUSA** e sua esposa **NEUZA CARDOSO DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$162.400,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.101,48, vencendo-se a primeira delas em 13 de setembro de 2022, com as taxas anuais de juros: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS/União e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$203.000,00.

Continua na Ficha 2

M. 93.974/A. 24

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

153.415

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 93.974 Ficha 16

Data: 31 de agosto de 2022

CNS 11.152-6

Nicolas Abreu Cruz
Escrevente Autorizado
Prot. 396.471, 23 de agosto de 2022. Microfilme

343630**CONTINUA NA FICHA****03**

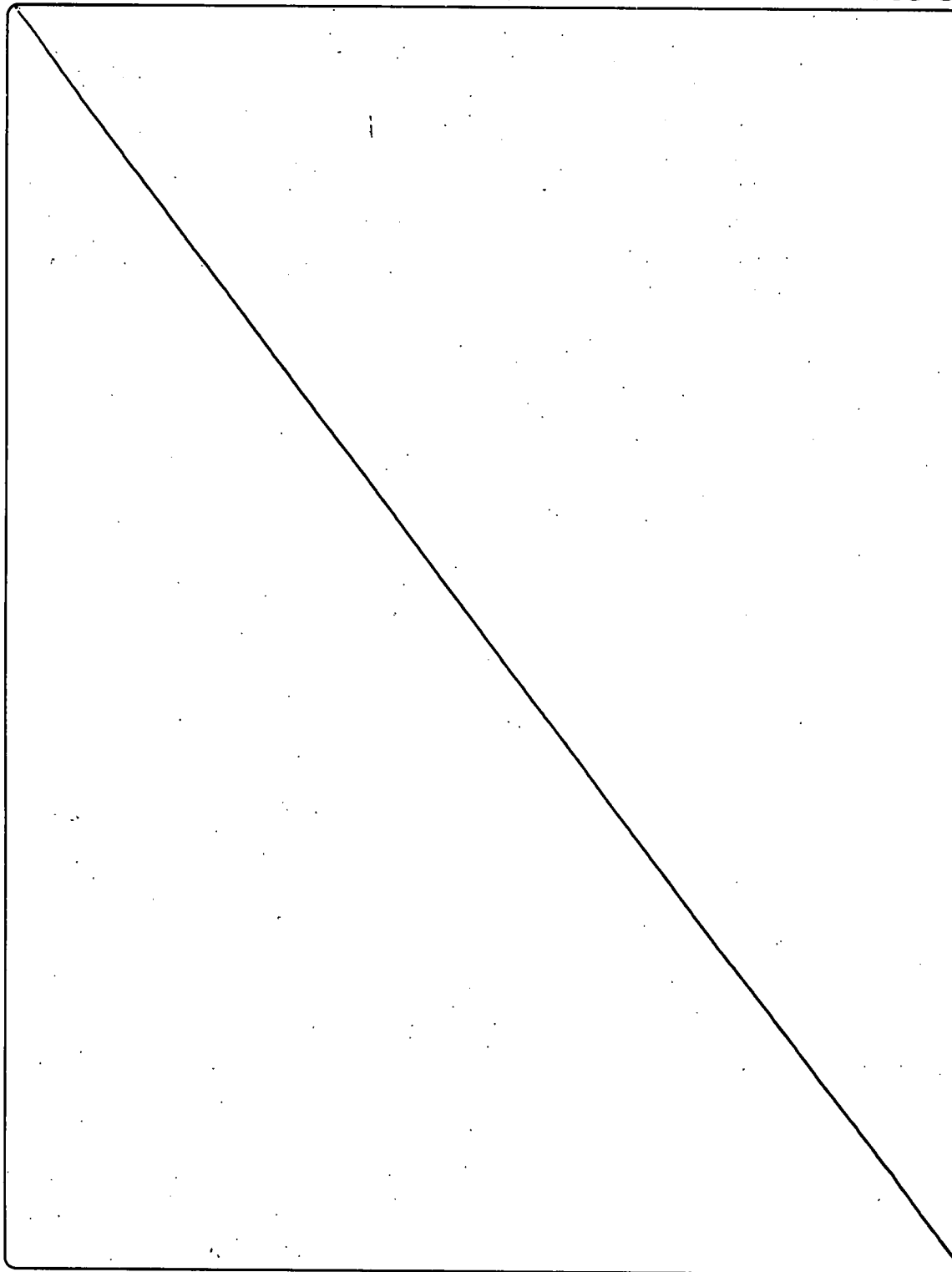
MATRÍCULA

153.415

FOLHA

002

VERSO



>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

153.415

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de novembro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 5, 29 de novembro de 2.023.

Conforme averbação nº 119, feita nesta data na matrícula nº 93.974, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Condomínio Residencial das Rosas", que passou a ter entrada pelo nº 1550 da Estrada das Rosas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 153.415**.

Guilherme Silva Fernandes
Escrevente

Prot. 421.174, 07 de novembro de 2.023. Microfilme **36 2 9 7 0**

R. 6, 29 de novembro de 2.023.

Conforme Requerimento datado e assinado em 23 de agosto de 2.023 e Convenção de Condomínio datada e assinada em 22 de agosto de 2.023, ambos com firmas reconhecidas, registrados sob o nº 120, na matrícula nº 93.974, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$203.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **GIVALDO DANTAS DE SOUSA** e sua esposa **NEUZA CARDOSO DA SILVA**, já qualificados.

Guilherme Silva Fernandes
Escrevente

Prot. 421.174, 07 de novembro de 2.023. Microfilme **36 2 9 7 0**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 03 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 24 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$212.413,30, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091121425X

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 452.226 de 09 de abril de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**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 1115263C3000000091164925S
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	Protocolo: 452226
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 03/12/2025
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

