

matrícula
106573

ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 13 de Maio de 2024
CNM - 120998.2.0106573-52

APARTAMENTO nº 802, localizado no sétimo pavimento do Bloco 02, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", situado à Avenida das Monções, nº 600, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, possuindo área útil e privativa de 48,85m², área comum edificada de 11,10m², área comum descoberta de 51,30m², perfazendo a área total de 111,25m², e fração ideal de 0,005392.

PROPRIETÁRIO: PEDRO PAULO FEIJO DE MELLO FRANCISCHINELLI (RG nº 57.579.613-3-SSP/SP - CPF nº 473.518.418-02), brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado à Rua das Camélias, nº 85, Jardim das Rosas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 02 em 01.04.2020, R.98 em 27.04.2021, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 481, em 13/05/2024, na matrícula nº 99.509, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.623, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 13/05/2024, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 09.0093.00.0002.066.

Selo Digital - 120998311RI0279662032424G.

A Escrevente Aut^a,  (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.01-Em 13 de maio de 2024 (Prot. 279662 de 10/04/2024).
Consta do R.99 na matrícula nº 99.509: Pelo mesmo instrumento referido no R.98, o proprietário PEDRO PAULO FEIJO DE MELLO FRANCISCHINELLI, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$- 125.966,56, com amortização em 360 meses, sistema de amortização: PRICE/TR, às taxas de juros balcão nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,00% ao ano, e taxas de juros reduzidas de 7,3474% ao ano, e efetiva de 7,5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de

CONTINUA NO VERSO

R\$-953,42 - taxa de juros balcão, e R\$-921,18 - taxa de juros reduzida, com primeiro vencimento em 11 de março de 2021. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-180.000,00. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Residencial Oásis", com prazo de construção e legalização: 14 de fevereiro de 2024, no valor de R\$-180.000,00, sendo R\$-54.033,44 com recursos próprios. Compareceu como fiadora e construtora ARBORE ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 02.534.715/0001- 50 - NIRE 35224224394), com sede à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 500, Jardim Londrina, em São Paulo/SP. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998331RI02796620515247.

A Escrevente Aut^a,  (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.02-Em 14 de junho de 2024(Prot. 281246 de 04/06/2024).

A vista do registro do processo de Instituição e Especificação do Condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", microfilmado sob nº 279.662 em 13 de maio de 2.024, com abertura das matrículas individualizadas de todo o empreendimento, foi constatado que houve erro na descrição do imóvel objeto desta matrícula, assim, nos termos dos artigo 213, inciso I - "a" da Lei nº 6.015/73, é feita a presente a fim de ficar constando a descrição correta: "APARTAMENTO nº 802, localizado no oitavo pavimento do Bloco 02, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OÁSIS", situado à Avenida das Monções, nº 600, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, possuindo área útil e privativa de 48,85m2, área comum edificada de 11,10m2, área comum descoberta de 51,30m2, perfazendo a área total de 111,25m2, e fração ideal de 0,005392.".

Selo Digital - 120998331RI0281246004624K.

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula
106573

ficha
002

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.03-Em 16 de setembro de 2025 (Prot. 289689 de 10/03/2025).
Conforme requerimento datado de 15 de agosto de 2025, nos
termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a
propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou
consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já
qualificada, pelo valor de R\$ 189.670,56. Foi apresentado o
comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor
de R\$ 3.793,41, pago em 12 de agosto de 2025, pela guia nº
5003341.

Selo Digital - 120998331RI02896890001256.

Subst^a do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

2/2

PROTOCOLO : 289689

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em
atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as
demais certidões exigidas por lei.

Itu, 16 de setembro de 2025
as 08:35:22 hs Escrevente : MARIA JOSE LOVATO VOLTATORIN

Selo Digital: 120998391RI0000028968925W - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o
QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
177