

M.69.992/A.11

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.234

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 69.992 Ficha 284

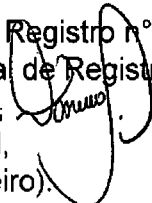
Data: 26 de janeiro de 2017 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 11, **em construção**, localizado no 1º Pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", com as seguintes áreas: privativa de 27,3300m², área essa totalmente coberta/edificada; comum de 30,7578m², sendo 18,6499m² em áreas cobertas/edificadas e 12,1079m² em áreas descobertas; totalizando 58,0878m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002124063; cabendo o uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado, cuja forma de utilização será definida em assembléia dos condôminos especialmente convocada para esta finalidade.

CADASTRO: 23243.14.42.0100.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: PROJETO VENEZA EMPREENDIMENTO SPE LTDA, com sede na Rua Cunha Gago, nº 443, sala 03, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 22.210.047/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, feito em 03 de junho de 2015 na Matrícula nº 69.992, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

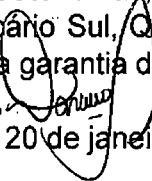
O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 300.668, em 20 de janeiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 3 1 3 0**

Av. 1, em 26 de janeiro de 2.017.

Conforme Av.7/69.992, feita em 13 de outubro de 2015, 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. 10/69.992, feito em 24 de junho de 2016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a parte ideal de 0,117483 e futuras benfeitorias a serem construídas no imóvel desta matrícula, incluindo-se a unidades autônomas, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$15.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 300.668, em 20 de janeiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 3 1 3 0**

Av. 2, em 26 de janeiro de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 23 de dezembro de 2016, tendo a credora recebido

Continua no Verso

M.69.992/A.11

MATRÍCULA

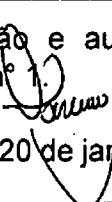
136.234

FOLHA

001

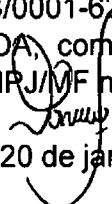
Matric.Mãe 69.992 Ficha 284

VERSO

seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.
A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).
Prot. Oficial 300.668, em 20 de janeiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 3 1 3 0**

R. 3, em 26 de janeiro de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.353,45, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$140.000,00, a **ALISON FIGUEIREDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal de piso, RG nº 46.297.738-9-SSP/SP, CPF/MF nº 386.215.498-08; e **LEIDIANE DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, RG nº 43.389.629-2-SSP/SP, CPF/MF nº 364.897.888-88, ambos residentes e domiciliados na Rua Miguel Mauricio Munhoz, nº 335, Jd. N. Osasco, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Banco de Projetos Construções Ltda., com sede na Avenida Santo Antonio, nº 1453, 10º andar, nesta cidade, CNPJ/MF nº 19.129.883/0001-62; e **interveniente incorporadora**: Banco de Projetos Imobiliários LTDA, com sede na Rua Cunha Gago, nº 443, sala 3, Pinheiros, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.166.785/0001-90.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 300.668, em 20 de janeiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 3 1 3 0**

R. 4, em 26 de janeiro de 2.017.

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 a credora 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 aos devedores fiduciários: **ALISON FIGUEIREDO DA SILVA** e **LEIDIANE DA SILVA SOUZA**, já qualificados, no valor de R\$105.518,08, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$688,46, vencendo-se a primeira delas em 01 de fevereiro de 2017, com as taxas de juros (a.a): nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, calculadas pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, origem de recursos do FGTS 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

Continua na Ficha Nº 2

M.69.992/A.11

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.234

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 284

Data: 26 de janeiro de 2017

CNS 11.152-6

citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$140.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa Grangeiro Inácio* (Vanessa Grangeiro Inácio).Prot. Oficial 300.668, em 20 de janeiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 3 1 3 0**

Av. 5, em 13 de novembro de 2018.

Conforme averbação n. 11, feita nesta data na matrícula n. 69.992, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", que passou a ter entrada pelo n. 350 da Rua Pernambucana, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 136.234**.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **2 8 8 8 4 2**

R. 6, em 13 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 04 de outubro de 2018, com firmas reconhecidas, registrado sob o n. 12 na matrícula n. 69.992, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$140.000,00, foi **ATRIBUÍDO a ALISON FIGUEIREDO DA SILVA e LEIDIANE DA SILVA SOUZA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **2 8 8 8 4 2****Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 29 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 17 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$149.318,30, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091936325K

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 457.566 de 15 de julho 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 1115263C3000000091951425Z Protocolo: 457566 Certidão Expedida em 29/12/2025 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	

