

M.69.992/A.38

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.257

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 173

Data: 01 de junho de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 38, em construção, localizado no 3º Pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", situado na Rua Pernambuco, no lugar denominado Fazenda dos Andradás, bairro Carapicuíba, nesta cidade, 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, cabendo-lhe a fração ideal 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, Capital/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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 290.406, em 24 de maio de 2016. Microfilme nº

25 4 2 5 3

Av. 1, em 01 de junho de 2016.

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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos).

Prot. Oficial 290.406, em 24 de maio de 2016. Microfilme nº

25 4 2 5 3

R. 2, em 01 de junho de 2016.

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, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 29 de abril de 2016, 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

Continua no Verso

M.69.992/A.38

MATRÍCULA

136.257

FOLHA

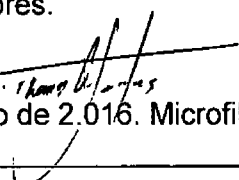
001

Matric.Mãe 69.992 Ficha 173.

VERSO

R\$140.000,00, à **TATIANE RAMOS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 44.448.755-4-SSP/SP, CPF/MF nº 427.500.378-08; e **JOSE SAMUEL PORCIUNCULA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 54.544.253-9-SSP/SP, CPF/MF nº 452.040.728-10, ambos residentes e domiciliados na Rua Apostolo João Batista, nº 55A, Conceição, 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. Foi utilizada a importância de R\$6.086,08 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

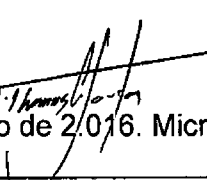
Prot. Oficial 290.406, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 4 2 5 3

R. 3, em 01 de junho de 2.016.

Conforme Contrato mencionado no registro 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: **TATIANE RAMOS DE JESUS** e **JOSE SAMUEL PORCIUNCULA FERREIRA**, já qualificados, no valor de R\$112.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$766,16, vencendo-se a primeira delas em 01 de junho de 2016, com as seguintes taxas de juros: nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculadas pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, origem dos 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 citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$140.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 290.406, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 4 2 5 3

Av. 4, 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

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.257

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

denominado "Reserva Veneza", que passou a ter entrada pelo n. 350 da Rua Pernambucana, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 136.257**.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

R. 5, 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. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$140.000,00, foi **ATRIBUÍDO a TATIANE RAMOS DE JESUS e JOSE SAMUEL PORCIUNCULA FERREIRA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

Av.06 - 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\$150.658,92, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000091121325Z

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 457.669 de 16 de julho 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 1115263C3000000091157825T
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: 457669
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')

