

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

106.832

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 92.091 Ficha 47

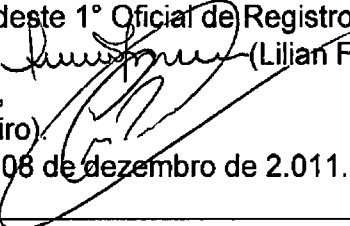
Data: 22 de dezembro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 43, em construção, localizado no 3º Andar do Bloco 3, integrante Residencial Tulipas, situado na Rua João Alves Pedroso, no local denominado Chácaras da Fazendinha, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 50,04750², comum de uso comum real de 34,27780m², área total real de 84,32530m², correspondendo a uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,010000000, cabendo-lhe o direito a 1 vaga de garagem a ser determinada por sorteio em Assembléia Geral especialmente convocada para essa finalidade.

CADASTRO: 23243.13.42.0474/0484/0494/0504.00.000.02.

PROPRIETÁRIO: BRUNO FERREIRA CONDÉ, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 44.341.416-SSP/SP, CPF/MF nº 335.723.428-99, residente e domiciliado na Rua Moema, nº 135, apto 62, Vila Yara, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 92.091, feita em 18 de março de 2010, registro nº 11/46.484, feito em 11 de fevereiro de 2010; registro nº 10/46.485, feito em 25 de junho de 2009; registros nºs 10/46.486 e 10/46.487, feitos em 02 de junho de 2009, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 227.295, em 08 de dezembro de 2.011. Microfilme nº 203715

R. 1, em 22 de dezembro de 2.011.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Imóvel na Planta - firmado no âmbito do SFH – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 29 de novembro de 2.011, o proprietário **VENDEU a fração ideal** no terreno, pelo valor de R\$7.200,00, a que corresponderá o imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$114.900,00 a **VIRGINIA APARECIDA MARTINS VITOR**, brasileira, solteira, maior, analista de rh, RG nº 33.973.795-5-SSP/SP, CPF/MF nº 328.615.158-05, residente e domiciliada na Rua Luciano Francisco da Sil, 29, Jardim Belmonte, nesta cidade; com anuência da incorporadora: SPE Tulipas Empreendimento Imobiliário Ltda., com sede na Rua Machado de Assis, nº 350, Sala 03, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF nº 11.579.461/0001-87; comparecendo ainda como interveniente: Construtiva Engenharia Ltda., com sede na Rua Boninas, nº 73, Jardim das Flores, nesta

Continua no Verso

MATRÍCULA

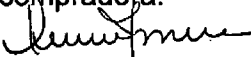
106.832

FOLHA

001

Matric.Mãe 92.091 Ficha 47

cidade, CNPJ/MF nº 07.174.133/0001-23. Foi utilizada a importância de R\$8.559,41 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 227.295, em 08 de dezembro de 2.011. Microfilme nº 203715

R. 2, em 22 de dezembro de 2.011.

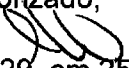
Conforme Contrato mencionado no registro nº 1, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante VIRGINIA APARECIDA MARTINS VITOR, já qualificada, no valor de R\$106.340,59, a ser pago em 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.167,08, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do instrumento, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS/União e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$129.900,00.

A Escrevente Autorizada,  (Lilian Freitas Mello).

Prot. Oficial 227.295, em 08 de dezembro de 2.011. Microfilme nº 203715

Av. 3, em 02 de dezembro de 2013.

Conforme averbação nº 4, feita nesta data na matrícula nº 92.091, foi concluída a construção do apartamento nº 43 do bloco 3, integrante do "Residencial Tulipas", que passou a ter entrada pelo nº 67 da Rua João Alves Pedroso, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 106.832**.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira). 

Prot. Oficial 255.929, em 25 de novembro de 2013. Microfilme nº 225927

R. 4, em 02 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 20 de novembro de 2013, com firma reconhecida, registrado sob o nº 5 na matrícula nº 92.091, em cumprimento do Instrumento Particular registrado sob o nº 1, o imóvel desta matrícula, avaliado em

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

106.832

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de dezembro de 2013

R\$114.900,00, foi **ATRIBUÍDO** à **VIRGINIA APARECIDA MARTINS VITOR**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 255.929, em 25 de novembro de 2013. Microfilme nº 22 5 9 2 7

Av.05 - PENHORA

Em 13 de dezembro de 2024.

Conforme Certidão expedida pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 27 de novembro de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1025554-97.2022.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS**, CNPJ 19.231.938/0001-40, move em face de **VIRGINIA APARECIDA MARTINS VITOR**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$21.912,95, tendo sido nomeada depositária: Virginia Aparecida Martins Vitor, já qualificada.

Selo digital 111526331000000075401324W

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 445.404 de 27 de novembro de 2024.

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de julho de 2025.

Conforme Requerimento de 27 de junho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$144.704,24, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000085715725C

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 448.287 de 23 de janeiro de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. .
Osasco, quarta-feira, 23 de julho de 2025.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$12,56
Ao IPESP: R\$8,60
Ao Reg. Civil: R\$2,33
Ao Trib. Jus.: R\$3,03
Ao ISS: R\$0,88
Ao FEDMP: R\$2,12
TOTAL: R\$73,72

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

1115263C3000000085731425Y

Protocolo: 448287



Certidão Expedida em 23/07/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')