

M.69.992/A.36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.095

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 248

Data: 15 de agosto de 2016

CNS 11.152-6

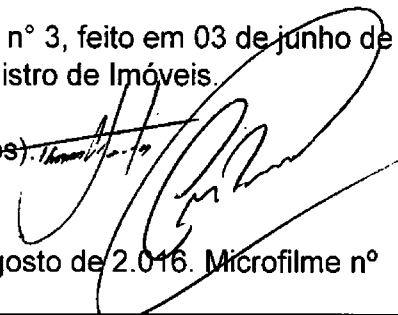
IMÓVEL: Apartamento nº 36, **em construção**, localizado no 3º Pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", situado na Rua Pernambuco, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, bairro Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,9400m², área essa totalmente coberta/edificada; comum de 43,1498m², sendo 39,6301m² em áreas cobertas/edificadas e 3,5197m² em áreas descobertas; totalizando 87,0898m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003386008, 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).

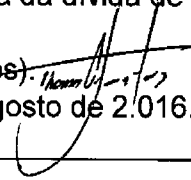
Prot. Oficial 293.455, em 09 de agosto de 2.016. Microfilme nº

2 5 6 9 3 5

Av. 1, em 15 de agosto de 2.016.

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 futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL., com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$15.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 293.455, em 09 de agosto de 2.016. Microfilme nº

2 5 6 9 3 5

Av. 2, em 15 de agosto de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Continua no Verso

M.69.992/A.36

MATRÍCULA

136.095

FOLHA

001

Matric.Mãe 69.992 Ficha 248

VERSO

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 25 de julho de 2016, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 293.455, em 09 de agosto de 2.016. Microfilme nº

2 5 6 9 3 5

R. 3, em 15 de agosto de 2.016.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$18.098,74, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$180.000,00, a **LUCAS NOGUEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 292406976-SSP/SP, CPF/MF nº 367.632.898-12, residente e domiciliado na Rua Aguia, nº 165, Ayrosa, 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\$7.400,96 do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 293.455, em 09 de agosto de 2.016. Microfilme nº

2 5 6 9 3 5

R. 4, em 15 de agosto de 2.016.

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 ao devedor fiduciante: **LUCAS NOGUEIRA FERREIRA**, já qualificado, no valor de R\$133.626,26, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.000,51, vencendo-se a primeira delas em 25 de agosto de 2016, com a seguintes as taxas de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de

Continua na Ficha Nº 2

M.69.992/A.36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.095

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

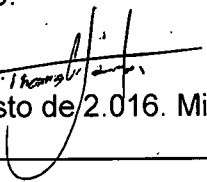
Matric.Mãe 69.992 Ficha 248

Data: 15 de agosto de 2016

CNS 11.152-6

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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$180.000,00.

O Escrevente Autorizado,

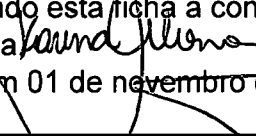
(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 293.455, em 09 de agosto de 2016. Microfilme nº

256935

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. 136.095**.

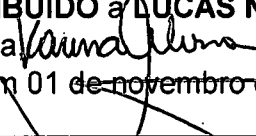
A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

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

288842

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\$180.000,00, foi **ATRIBUÍDO a LUCAS NOGUEIRA FERREIRA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

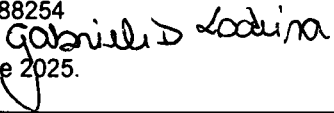
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n.

288842**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 12 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$193.000,97, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000909688254

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 

Prenotação 457.568 de 15 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
OSÁSCO-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 1115263C3000000091003425G Protocolo: 457568 Certidão Expedida em 28/11/2025 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	

