

M.23.227/A.177

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.801

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 23.227 Ficha 116

Data: 15 de abril de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 177, em construção, localizado no 17º andar do Bloco 01 - Edifício Progress, integrante do Condomínio "Residencial Metropolitan Osasco", situado na Avenida José Lourenço, Chácara Jaguaribe, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa real de 55,890m², de uso comum real de 42,046m², encerrando a área total de 97,936m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4340% no terreno e demais coisas de uso comum, com o direito a uma vaga no estacionamento, para a guarda de um veículo de passeio, em local indeterminado na garagem coletiva, cuja utilização está sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO: 23241.62.60.0364.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL OSASCO - SPE LTDA., com sede na Rua Turiassú, nº 390, conjunto 16, Capita/SP, CNPJ/MF nº 15.163.466/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, feito em 24 de setembro de 2012 na Matrícula nº 23.227, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Grangeiro Inácio);

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 288.071, em 05 de abril de 2016. Microfilme nº

25 2 4 4 7

Av. 1, em 15 de abril de 2016.

Conforme R.10/23.227, feito em 09 de fevereiro de 2.015, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, em 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\$16.000.000,00; e Av.11/23.227, feita em 13 de agosto de 2.013, 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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 288.071, em 05 de abril de 2016. Microfilme nº

25 2 4 4 7

Av. 2, em 15 de abril de 2016.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 24 de março de 2016, tendo a credora recebido o

Continua no Verso

M.23.227/A.177

MATRÍCULA

125.801

FOLHA

001

Matric.Mãe 23.227 Ficha 116

VERSO

seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *(Vanessa Grangeiro Inácio)* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 288.071, em 05 de abril de 2016. Microfilme nº

25 2 4 4 7

R. 3, em 15 de abril de 2016.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$44.748,71, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$363.285,00, a **VITOR GASPAS DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CNH 05307263846-DETRAN/SP, RG nº 46944925-SSP/SP, CPF/MF nº 401.706.548-18, residente e domiciliado na Rua Bezerra de Menezes, nº 141, Cs. 02, Umuarama, nesta cidade; e **PRISCILA DA GAMA DOMINGUES**, brasileira, solteira, maior, CNH 05294485133-DETRAN/SP, RG nº 43698481-SSP/SP, CPF/MF nº 368.391.818-71, residente e domiciliada na Rua Patapio Silva, 241, Apto. 64, Pinheiros, São Paulo/SP; tendo como **interveniente construtora**: PluriCorp Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Turiassú, nº 390, Cj. 16, Perdizes, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.797.754/0001-38. Foi utilizada a importância de R\$35.043,27 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, *(Vanessa Grangeiro Inácio)* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 288.071, em 05 de abril de 2016. Microfilme nº

25 2 4 4 7

R. 4, em 15 de abril de 2016.

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 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 aos devedores fiduciários: VITOR GASPAS DIAS DA SILVA e PRISCILA DA GAMA DOMINGUES, já qualificados, no valor de R\$204.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.090,71 - taxa de juros balcão ou R\$2.011,90, vencendo-se a primeira delas de acordo com o item 3 do contrato, com as taxas anuais de juros: a) balcão: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ou b) reduzida: nominal de 8,0465% e efetiva de 8,3501%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no

Continua na Ficha Nº 2

M.23.227/A.177

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.801

FOLHA

002

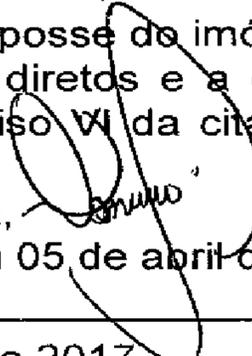
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 23.227 Ficha 116

Data: 15 de abril de 2016

CNS 11.152-6

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\$363.285,00.

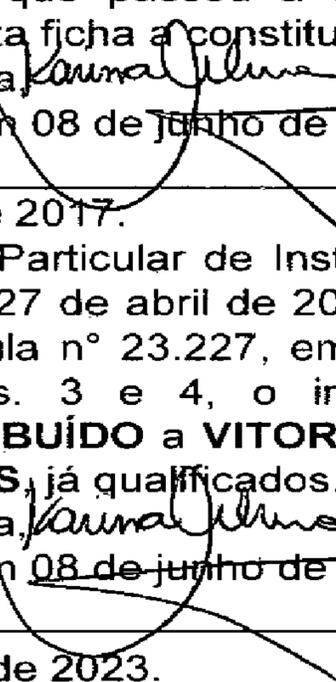
A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 288.071, em 05 de abril de 2016. Microfilme nº

25 2 4 4 7

Av. 5, em 22 de junho de 2017.

Conforme averbação nº 12, feita nesta data na matrícula nº 23.227, foi concluída a construção do apartamento objeto desta, integrante do "Residencial Metropolitan Osasco", que passou a ter entrada pelo nº 430 da Rua José Lourenço, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 125.801**.

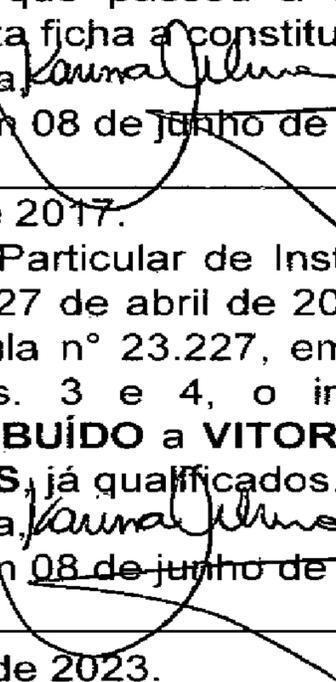
A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 307.116, em 08 de junho de 2017. Microfilme nº

2 6 8 7 0 8

R. 6, em 22 de junho de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 27 de abril de 2017, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 13 na matrícula nº 23.227, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$363.285,00, foi **TRIBUÍDO** a **VITOR GASPARD DIAS DA SILVA** e **PRISCILA DA GAMA DOMINGUES**, já qualificados.

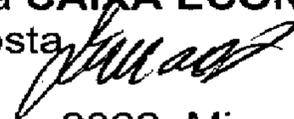
A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 307.116, em 08 de junho de 2017. Microfilme nº

2 6 8 7 0 8

Av. 7, 04 de setembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$381.611,92, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa, 

Escrevente

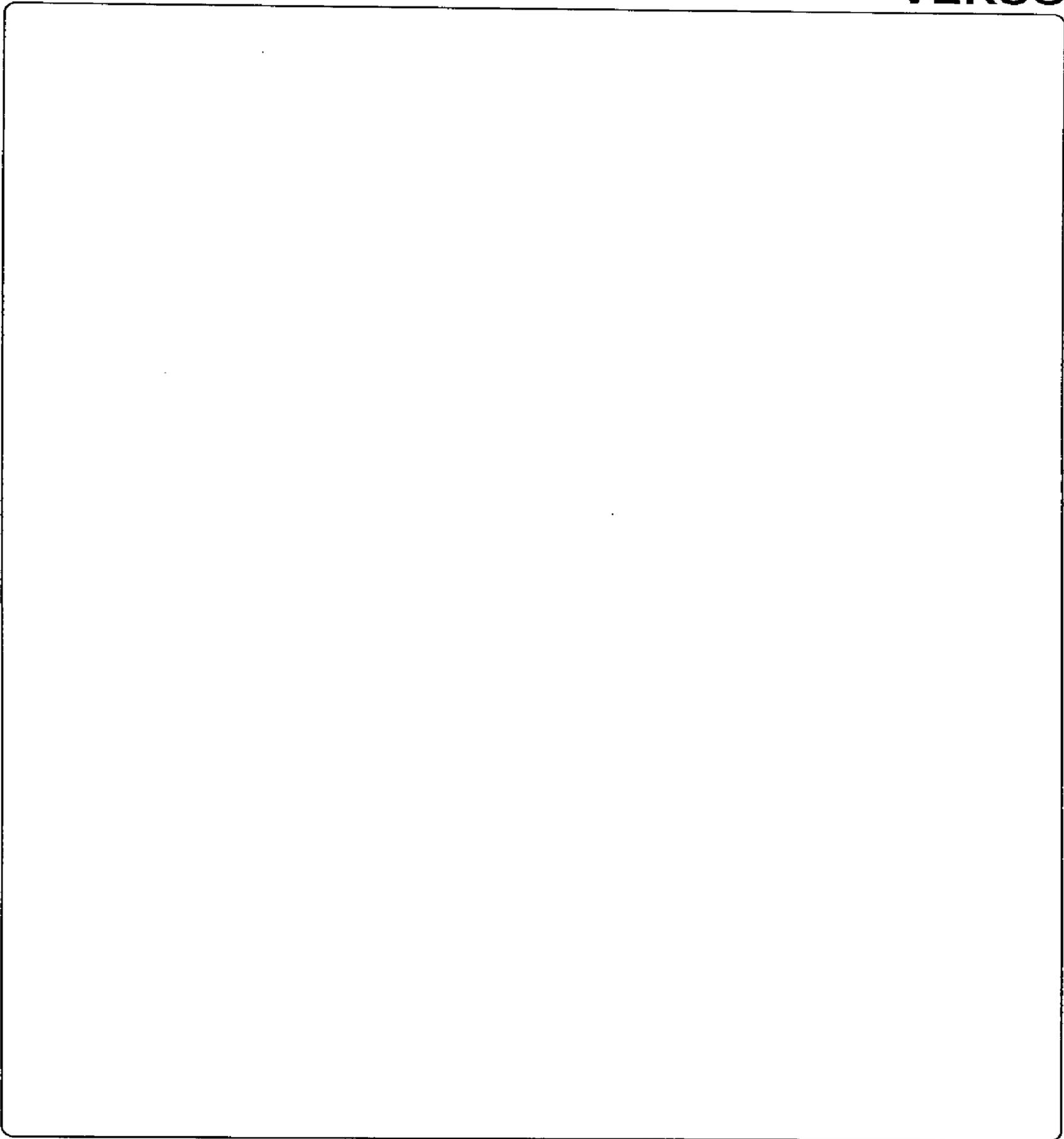
Prot. 395.669, 10 de agosto de 2022. Microfilme

3 5 9 2 0 7

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C3125801C145800231

DA MATRÍCULA N 125001

Ao Reg.Civil R\$ *2,01
Ao Trib.Just R\$ *2,62
Ao ISS.....: R\$ *0,76
Ao FEDMP....: R\$ 1,83
Total.....: R\$ 63,67
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 14:58:00 horas do dia 06/09/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:**

Prenotação: 395669



12580106092023

Pag.: 005/005