

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.823

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.326 Ficha 50

Data: 23 de março de 2015 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 23, **em construção**, localizado no 2º andar do empreendimento Domus 360, situado no alinhamento da Rua Daiana Cristina Cunha de Oliveira, da Chácara Umuarama, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 52,59m²; área não proporcional de garagem de 9,90m², correspondente ao direito de uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento, área de uso comum de 38,84m², área total de 101,33m² e a fração ideal de terreno de 1,9948%.

CADASTRO: 23243.53.69.0420.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **SINDONA E PEREIRA – INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA**, com sede na Rua Irmã Pia, nº 422, Conjunto nº 1.102, Jaguaré, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.423.225/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 12 de março de 2012 na Matrícula nº 69.326, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 273.211, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº

240206

Av. 1, em 23 de março de 2.015.

Conforme **Av. 7/69.326**, feita em 16 de junho de 2014, o imóvel desta matrícula foi submetido ao **RÉGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 273.211, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº

240206

R. 2, em 23 de março de 2.015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 04 de março de 2.015, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.165,68, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$185.000,00, a **ERICO DE JESUS**, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH nº 01684055447-DETRAN/SP, CPF/MF nº 893.351.985-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA**

Continua no Verso

MATRÍCULA

118.823

FOLHA

001

Matric.Mãe 69.326 Ficha 50

VERSO

MARIA RODRIGUES ROSA DE JESUS, brasileira, assistente administrativo, RG nº 30.370.391-X-SSP/SP, CPF/MF nº 256.466.458-08, residentes e domiciliados na Rua Imperatriz, nº 198, Casa 1, Jardim Santo Antonio, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 273.211, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº 240206

R. 3, em 23 de março de 2.015.

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 fiduciantes: **ERICO DE JESUS** e sua esposa **ANA MARIA RODRIGUES ROSA DE JESUS**, já qualificados, no valor de R\$166.500,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.703,30, vencendo-se a primeira em 04 de abril de 2.015, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes 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\$185.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 273.211, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº

240206

Av. 4, em 14 de junho de 2016.

Conforme averbação nº 10, feita nesta data na matrícula nº 69.326, foi concluída a construção do apartamento nº 23, integrante do empreendimento denominado "Domus 360", que passou a ter entrada pelo nº 80 da Rua Daiana Cristina Cunha de Oliveira, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 118.823**.

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

Prot. Oficial 290.827, em 01 de junho de 2016. Microfilme nº

254634

R. 5, em 14 de junho de 2016.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 16 de maio de 2016, com firmas

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.823

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 14 de junho de 2016

CNS 11.152-6

reconhecidas, registrado sob o nº 11 na matrícula nº 69.326, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o nº 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$185.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **ERICO DE JESUS** e sua esposa **ANA MARIA RODRIGUES ROSA DE JESUS**, já qualificados.

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

Prot. Oficial 290.827, em 01 de junho de 2016. Microfilme nº

254634

Av. 6, em 15 de abril de 2021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 5º Ofício Cível - Foro Central da Comarca local, em 27 de março de 2021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1013428882017, em que **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF n. 00.000.000/0001-91, move em face de **ERICO DE JESUS**; e sua esposa **ANA MARIA RODRIGUES ROSA DE JESUS**, já qualificados; e **ERIANA COMERCIO DE AREIA E PEDRA EIRELI - EPP**, CNPJ/MF nº 20.828.967/0001-73, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$272.666,56, tendo sido nomeados depositários: Eriana Comercio de Areia e Pedra EIRELI - EPP; e Ana Maria Rodrigues Rosa de Jesus, já qualificados.

O Escrevente Autorizado, *Jonatan Garcia Moura da Silva* (Jonatan Garcia Moura da Silva).

Prot. Oficial 369.382, em 29 de março de 2021. Microfilme nº

321946

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

118.823

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 28 de julho de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 28 de julho de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$197.875,57, 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. 392.217, 03 de junho de 2022. Microfilme

35 7 5 9 8

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>
1115263C3118823C08250723E

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado...: R\$ 10,85
Ao IPESP...: R\$ *7,43
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 08:25:07 horas do dia 31/07/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 392217



11882331072023

Pag.: 005/005