

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

109.633

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 94.527 Ficha 38

Data: 26 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 02, em construção, localizado no Pavimento Térreo, da Torre 03, integrante do Residencial Novo Horizonte - Condomínio Estrela, situado na Avenida João Paulo II, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 39,520m², de uso comum de 67,090m², perfazendo a área total de 106,610m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0080200 do terreno.

CADASTROS: 23232.32.65.1180.00.000.04 / 23232.32.65.1220.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, feito em 18 de novembro de 2.011, na Matrícula nº 94.527, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,
(Ana Flávia Cabral Fernandes), *Ana Flávia Cabral Fernandes*
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro), *Dr. Cláudio Martins Ribeiro*

Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº 2 2 3 5 7 9

Av. 1, em 26 de setembro de 2013.

Conforme R. 3/94.527, feito em 04 de janeiro de 2.012, a proprietária INSTITUIU em favor da **ELETRIPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, com sede na Rua Loureço Marques, nº 158, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, pelo valor estimado de R\$1.000,00, **SERVIDÃO** perpétua e gratuita, para passagem de rede de energia elétrica, sobre parte do imóvel desta matrícula, com a descrição constante no referido registro.

A Escrevente Autorizada,
(Ana Flávia Cabral Fernandes), *Ana Flávia Cabral Fernandes*
Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº 2 2 3 5 7 9

R. 2, em 26 de setembro de 2.013.

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, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 26 de julho de 2.013, a proprietária e entidade organizadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$18.667,35, que corresponderá ao imóvel desta matrícula,

Continua no Verso

MATRÍCULA

109.633

FOLHA

001

Matric. Mãe 94.527 Ficha 38

que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$101.745,45, a **BRUNO DA SILVA ROSSO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 44218642-SSP/SP, CNH nº 05091748019-DETRAN/SP, CPF/MF nº 419.052.068-36, residente e domiciliado na Rua das Papoulas, nº 31, Conjunto Habit, São Paulo/SP, tendo como interveniente construtora: Construtora Tenda S.A., com sede na Avenida Nações Unidas, nº 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*
Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº

2 2 3 5,7 9

R. 3, em 26 de setembro de 2.013.

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 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 ao devedor fiduciante BRUNO DA SILVA ROSSO, já qualificado, no valor de R\$73.942,00, cujo pagamento se dará em conjunto com outro imóvel, constante do mesmo contrato, da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$461,81, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato, com as taxas anuais de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO 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\$128.000,00 (incluindo-se outro imóvel).

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*
Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº

2 2 3 5,7 9

CONTINUA NA FICHA

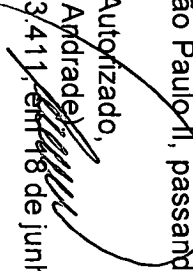
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
109.633FOLHA
002LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 16 de julho de 2014
CNS 11.152-6

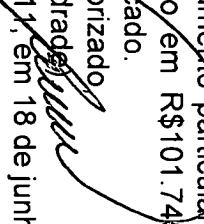
Av. 4, em 16 de julho de 2014.

Conforme averbação nº 9, feita nesta data na matrícula nº 94.527, foi concluída a construção do apartamento nº 02 da Torre 03, integrante do "Residencial Novo Horizonte - Condomínio Estrela", que passou a ter entrada pelos nºs 190 e 210 da Avenida João Paulo II, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 109.633**.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade) 
Prot. Oficial 263.411, em 18 de junho de 2014. Microfilme nº 232684

R. 5, em 16 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 09 de junho de 2014, com firmas reconhecidas registrado sob o nº 10 na matrícula nº 94.527, em cumprimento ao contrato por instrumento particular registrado sob os nºs 2 e 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$101.745,45, foi **ATRIBUÍDO a BRUNO DA SILVA ROSSO**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado
(Alan Gusmão Andrade) 
Prot. Oficial 263.411, em 18 de junho de 2014. Microfilme nº 232684

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 14 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 04 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$108.112,95, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000101691126P

Escrevente Maricelia Conceição de Jesus

Protocolo 459.932 de 21 de agosto de 2025.

**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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 463.633 em 21/10/2025, título referente ao imóvel desta certidão. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$12,56	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,60	1115263C3000000101723426A
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Protocolo: 459932
Ao ISS:	R\$2,21	Certidão Expedida em 14/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,12	Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$75,05	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NL2SY-8NF68-LS5JE-B5RAL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NL2SY-8NF68-LS5JE-B5RAL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

109.727

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 94.527 Ficha 39

Data: 26 de setembro de 2013

IMÓVEL: Vaga nº 68, em construção, localizada no pavimento térreo integrante do Residencial Novo Horizonte - Condomínio Estrela, situado na Avenida João Paulo II, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 10,350m², comum de 2,631m², perfazendo a área total de 12,981m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0003150 do terreno.

CADASTROS: 23232.32.65.1180.00.000.04 / 23232.32.65.1220.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, feito em 18 de novembro de 2.011, na Matrícula nº 94.527, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes), .

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro),

Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº 2 2 3 5 7 9

Av. 1, em 26 de setembro de 2013.

Conforme R. 3/94.527, feito em 04 de janeiro de 2.012, a proprietária INSTITUIU em favor da **ELETOPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, com sede na Rua Loureço Marques, nº 158, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, pelo valor estimado de R\$1.000,00, **SERVIDÃO** perpétua e gratuita, para passagem de rede de energia elétrica, sobre parte do imóvel desta matrícula, com a descrição constante no referido registro.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes), .

Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº

2 2 3 5 7 9

R. 2, em 26 de setembro de 2.013.

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, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 26 de julho de 2.013, a proprietária e entidade organizadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$733,19, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$22.605,92, a **BRUNO DA**

Continua no Verso

MATRÍCULA

109.727

FOLHA

001

Matric. Mãe 94.527 Ficha 39

SILVA ROSSO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 44218642-SSP/SP, CNH nº 05091748019-DETRAN/SP, CPF/MF nº 419.052.068-36, residente e domiciliado na Rua das Papoulas, nº 31, Conjunto Habi, São Paulo/SP, tendo como interveniente construtora: Construtora Tenda S.A., com sede na Avenida Nações Unidas, nº 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35.

A Escrevente Autorizada,
(Ana Flávia Cabral Fernandes), *Ana Flávia Cabral Fernandes*
Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº 2 2 3 5 7 9

R. 3, em 26 de setembro de 2.013.

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 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 ao devedor fiduciante BRUNO DA SILVA ROSSO, já qualificado, no valor de R\$10.400,00, cujo pagamento se dará em conjunto com outro imóvel, constante do mesmo contrato, da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$461,81, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato, com as taxas anuais de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO 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\$128.000,00 (incluindo-se outro imóvel).

A Escrevente Autorizada,
(Ana Flávia Cabral Fernandes), *Ana Flávia Cabral Fernandes*
Prot. Oficial 253.266, em 20 de setembro de 2.013. Microfilme nº 2 2 3 5 7 9

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
109.727

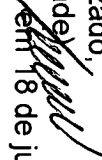
FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 16 de julho de 2014
CNS 11.152-6

Av. 4, em 16 de julho de 2014.

Conforme averbação nº 9, feita nesta data na matrícula nº 94.527, foi concluída a construção da vaga nº 68, localizada no pavimento térreo, integrante do "Residencial Novo Horizonte - Condomínio Estrela", que passou a ter entrada pelos nºs 190 e 210 da Avenida João Paulo II, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 109.727**.

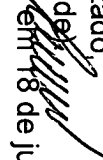
O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade) 
Prot. Oficial 263.411, em 18 de junho de 2014. Microfilme nº 232684

R. 5, em 16 de julho de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 09 de junho de 2014, com firmas reconhecidas registrado sob o nº 10 na matrícula nº 94.527, em cumprimento ao contrato por instrumento particular registrado sob os nºs 2 e 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$22.605,92, foi **ATRIBUÍDO a BRUNO DA SILVA ROSSO**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade) 
Prot. Oficial 263.411, em 18 de junho de 2014. Microfilme nº 232684

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 14 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 04 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$36.037,64, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000101691226N

Escrevente Maricella Conceição de Jesus

Protocolo 459.932 de 21 de agosto de 2025.

Maricella C. de Jesus

MATRÍCULA

FOLHA

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

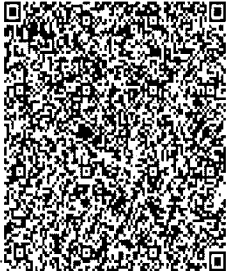
CNS - 11.152 - 6

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
Ao Estado:	R\$12,56	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	O endereço eletrônico https://seiodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,60	1115263C30000001017235268
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Protocolo: 459932
Ao ISS:	R\$2,21	Certidão Expedida em 14/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,12	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$75,05	(NSCGJSP, XVI, 15, c.)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ERFGK-M26KX-QG4JL-FRXNP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ERFGK-M26KX-QG4JL-FRXNP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>