

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

107.552

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 93.902 Ficha 151

Data: 05 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 41, **em construção**, localizado no 4º pavimento da torre 03, integrante do Residencial Novo Horizonte - Condomínio Mar, situado na Avenida João Paulo II, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 39,520m², comum de 51,701m², perfazendo a área total de 91,221m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0071400 do terreno, já incluída a área correspondente a uma vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio.

CADASTROS: 23232.32.65.1060.00.000.04/ 23232.32.65.1100.00.000.04.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, feito em 19 de setembro de 2011, na Matrícula nº 93.902, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado
(Alan Gusmão Andrade).

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

Prot. Oficial 252.145, em 30 de agosto de 2.013. Microfilme nº 222610

R. 1, em 05 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 07 de agosto de 2013, a proprietária e entidade organizadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$12.907,69, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$140.429,26, a **EDUARDO HENRIQUE DE SOUZA**, brasileiro, trab metalúrgico e siderúrgico, RG nº 03507149078-DETRAN/SP, CPF/MF nº 226.594.768-70 e sua esposa **TERESA PEDRINA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, aux escritórios, RG nº 368955485-SSP/SP, CPF/MF nº 315.812.668-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Neide Silva Guimarães, nº 44, CS 6, Jardim São Car, Itapevi/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. Foi utilizada a importância de R\$10.830,93, do FGTS dos compradores.

Continua no Verso

VERSO

MATRÍCULA

107.552

FOLHA

001

Matric.Mãe 93.902 Ficha 151

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 252.145, em 30 de agosto de 2.013. Microfilme nº

222610

R. 2, em 05 de setembro de 2.013.

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 aos devedores fiduciários: **EDUARDO HENRIQUE DE SOUZA** e sua esposa **TERESA PEDRINA SANTOS DE SOUZA**, já qualificados, no valor de R\$115.199,07, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$831,26, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculadas pelo sistema de amortização TP - 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 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\$128.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).

Prot. Oficial 252.145, em 30 de agosto de 2.013. Microfilme nº

222610

Av. 3, em 13 de março de 2014.

Conforme averbação nº 8, feita nesta data na matrícula nº 93.902, foi concluída a construção do apartamento nº 41 da Torre 03, integrante do "Residencial Novo Horizonte - Condomínio Mar", que passou a ter entrada pelo nº 180 da Avenida João Paulo II, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 107.552**.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 259.531, em 28 de fevereiro de 2014. Microfilme nº

229097

R. 4, em 13 de março de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 26 de fevereiro de 2014, com firmas reconhecidas registrado sob o nº 9 na matrícula nº 93.902, em cumprimento ao

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

107.552

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de março de 2014

CNS 11.152-6

contrato por instrumento particular registrado sob os nºs 1 e 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$140.429,26, foi **ATRIBUÍDO** a **EDUARDO HENRIQUE DE SOUZA** e sua esposa **TERESA PEDRINA SANTOS DE SOUZA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 259.531, em 28 de fevereiro de 2014. Microfilme nº 229097

Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 19 de junho de 2026.

Conforme Requerimento de 08 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$144.370,56, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000990793260

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 464.516 de 04 de novembro de 2025.

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