

M.69.992/A.202

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.227

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 12

Data: 05 de maio de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 202, em construção, localizado no 20º 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, com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns 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 2.015, na Matrícula nº 69.992, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

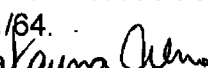
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 289.096, em 28 de abril de 2.016. Microfilme nº

253145

Av. 1, em 05 de maio de 2.016.

Conforme Av.7/69.992, feita em 13 de outubro de 2.015, 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.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 289.096, em 28 de abril de 2.016. Microfilme nº

253145

R. 2, em 05 de maio de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de abril de 2016, 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 **FERNANDO HENRIQUE ALBINO ROQUE**, brasileiro, solteiro,

Continua no Verso

M.69.992/A.202

MATRÍCULA

136.227

FOLHA

001

Matric.Mãe 69.992 Ficha 12

VERSO

major, vendedor, RG nº 47.175.220-4-SSP/SP, CPF/MF nº 388.243.058-30, residente e domiciliado na Rua Agostinho Navarro, nº 437, Bl. 01, Apto. 33, Conceição, 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. A Escrevente Autorizada *Karina Silveira* (Karina Silveira Soares). Prot. Oficial 289.096, em 28 de abril de 2.016. Microfilme nº **253145**

R. 3, em 05 de maio de 2.016

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 ao devedor fiduciante: FERNANDO HENRIQUE ALBINO ROQUE, já qualificado, no valor de R\$144.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.026,09, vencendo-se a primeira delas em 18 de maio de 2016, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, calculadas pelo sistema de 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.

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

Prot. Oficial 289.096, em 28 de abril de 2.016. Microfilme nº

253145

Av. 4, 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. 136.227**.

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

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

288842

R. 5, em 13 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio,

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.227

FOLHA

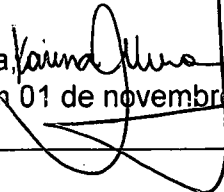
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

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. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **FERNANDO HENRIQUE ALBINO ROQUE**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvino Soares).

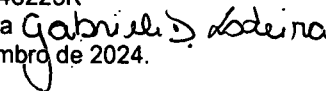
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n.

288842**Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 24 de abril de 2025.

Conforme Requerimento de 08 de abril de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$192.244,32, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 11152633100000081848225K

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 

Prenotação 445.021 de 21 de novembro de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, quinta-feira, 24 de abril de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

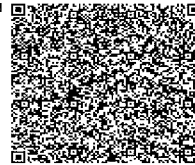
Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$12,00
Ao IPESP:	R\$8,21
Ao Reg. Civil:	R\$2,22
Ao Trib. Jus.:	R\$2,90
Ao ISS:	R\$0,84
Ao FEDMP:	R\$2,03
TOTAL:	R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C30000000819055254

Protocolo: 445021



Certidão Expedida em 24/04/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')