

M.117.886/A.66

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.325

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.886 Ficha 77

Data: 08 de setembro de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 66, em construção, localizado no 6º pavimento do Bloco A, integrante do empreendimento denominado "Aquática Residencial", situado na Estrada das Rosas, Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 32,7897m², totalmente coberta; comum de 34,7115m², sendo 9,9000m² comum coberta e 24,8115m² comum descoberta, totalizando 67,5012m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,004781%; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, sujeito ao auxílio de manobrista, em local indeterminado, cuja determinação será realizada em assembleia dos condôminos.

CADASTRO: 23234.64.76.0984.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: LYNCE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Equador, nº 96, Jardim D'Abril, nesta cidade, CNPJ/MF nº 14.319.609/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 10, feito em 27 de novembro de 2014, na Matrícula nº 4.306 e Registro nº 11, feito em 21 de novembro de 2014, na Matrícula nº 4.314; e Matrícula nº 117.886, feita em 18 de janeiro de 2016, todos 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 294.336, em 30 de agosto de 2.016. Microfilme nº

257783

Av. 1, em 08 de setembro de 2.016.

Conforme **Av. 2/117.886**, feita em 18 de janeiro de 2.016, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram subnéticas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R. 4/117.886**, feito em 03 de agosto de 2.016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$2.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 294.336, em 30 de agosto de 2.016. Microfilme nº

257783

Av. 2, em 08 de setembro de 2.016.

Continua no Verso

M.117.886/A.66

MATRÍCULA

133.325

FOLHA

001

Matric.Mãe 117.886 Ficha 77

VERSO

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 19 de agosto de 2.016, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 294.336, em 30 de agosto de 2.016. Microfilme nº

257783

R. 3, em 08 de setembro de 2.016.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, interveniente construtora, fiadora e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.473,83, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$142.900,00, à **ANA DE OLIVEIRA FRANÇA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 43.606.230-6-SSP/SP, CPF/MF nº 301.563.588-32, residente e domiciliada na Rua Carmine Lourenço Del Gai, nº 31, Vila Butantã, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$17.147,57 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 294.336, em 30 de agosto de 2.016. Microfilme nº

257783

R. 4, em 08 de setembro de 2.016.

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 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 a devedora fiduciante: **ANA DE OLIVEIRA FRANÇA**, já qualificada, no valor de R\$93.292,05, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$521,97, vencendo-se a primeira delas em 19 de setembro de 2.016, com as taxas de juros (a.a): nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculadas pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta.

Continua na Ficha Nº 2

M. 117.886/A. 66

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.325

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.886 Ficha 77

Data: 08 de setembro de 2016 **CNS 11.152-6**

Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$142.900,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 294.336, em 30 de agosto de 2.016. Microfilme nº **2 5 7 7 8 3**

Av. 5, em 23 de julho de 2.018.

Conforme averbação nº 5, feita nesta data na matrícula nº 117.886, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Aquática Residencial", que passou a ter entrada pelo nº 1.770 da Estrada das Rosas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 133.325**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 324.584, em 11 de julho de 2.018. Microfilme nº **2 8 3 4 8 7**

R. 6, em 23 de julho de 2.018.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 10 de julho de 2.018; Convenção de Condomínio datada e assinada em 11 de julho de 2.018, ambos com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 6, na matrícula nº 117.886, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$142.900,00, foi **ATRIBUÍDO à ANA DE OLIVEIRA FRANÇA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 324.584, em 11 de julho de 2.018. Microfilme nº **2 8 3 4 8 7**

Av. 7, 02 de outubro de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 4º Ofício Cível da Comarca local, em 11 de setembro de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1028765442022826045, em que **AQUATICA RESIDENCIAL**, CNPJ n. 31.948.426/0001-03, move em face de **ANA DE OLIVEIRA FRANÇA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$11.758,31, tendo sido nomeada depositária: Ana de Oliveira França, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 417.494, 12 de setembro de 2.023. Microfilme **3 6 0 5 1 4**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

133.325

FOLHA

02

VERSO

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 15 de outubro de 2024.

Conforme Requerimento de 13 de setembro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$150.786,52, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000072772824A

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 419.667 de 13 de outubro de 2023.

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, terça-feira, 15 de outubro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$11,63
Ao IPESP:	R\$7,96
Ao Reg. Civil:	R\$2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$2,81
Ao ISS:	R\$0,82
Ao FEDMP:	R\$1,96
TOTAL:	R\$68,24

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

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

1115263C3000000072800524B

Protocolo: 419667



Certidão Expedida em 15/10/2024

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