

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

112.595

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 66.667 Ficha 107

Data: 30 de janeiro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 141, **em construção**, localizado no 14º pavimento, do Bloco 01, integrante do empreendimento Felicitá Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 53,26m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional de 34,33m², real total de 97,94m² e fração ideal de 0,4543%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem indeterminada.

CADASTRO: 23214.64.53.0325.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: HOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Doutor Luis Augusto de Queiroz Aranha, nº 196, 1º andar, Vila Madalena, Capital/SP, CNPJ/MF nº 03.907.840/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14, feito em 29 de setembro de 2010, na Matrícula nº 66.667, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 243.379, em 23 de janeiro de 2013. Microfilme nº 215546

Av. 1, em 30 de janeiro de 2013.

Conforme **Av. 16/66.667**, feita em 22 de agosto de 2012, o imóvel desta matrícula foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, e conforme **R.18/66.667**, feito em 19 de outubro de 2.12, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA**, a futura unidade autônoma a que correspondera o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$6.864.304,69.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 243.379, em 23 de janeiro de 2013. Microfilme nº 215546

Av. 2, em 30 de janeiro de 2013.

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, firmados nos âmbitos do SFH e PMCMV, datado e assinado em 16 de novembro de 2012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,  (Fernando Henrique Belini).

Continua no Verso

MATRÍCULA

112.595

FOLHA

001

Matric.Mãe 66.667 Ficha 107

Prot. Oficial 243.379, em 23 de janeiro de 2013. Microfilme nº 2 1 5 5 4 6

R. 3, em 30 de janeiro de 2013.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.629,24, que corresponderá ao imóvel matriculado, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$164.000,00, a **MARCIO RODRIGUES OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27 de outubro de 1987, administrador, RG nº 419558561-SSP/SP, CPF/MF nº 348.979.028-60, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 75, Jardim Yaya, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R\$14.673,94 do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado, *Fernando Henrique Belini* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 243.379, em 23 de janeiro de 2013. Microfilme nº 2 1 5 5 4 6

R. 4, em 24 de janeiro de 2013.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel matriculado 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 - CEF**, 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 **MARCIO RODRIGUES OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$119.988,08, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$900,89, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, com 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\$164.000,00.

O Escrevente Autorizado, *Fernando Henrique Belini* (Fernando Henrique Belini).

Prot. Oficial 243.379, em 23 de janeiro de 2013. Microfilme nº 2 1 5 5 4 6

Av. 5, em 30 de março de 2015.

Conforme averbação nº 21/66.667, feita nesta data, procedo a presente averbação para constar que o apartamento nº 141 do Bloco 1, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer possui as seguintes áreas: privativa de 53,26m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

112.595

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de março de 2015

CNS 11.152-6

comum de divisão proporcional de 35,14m², real total de 98,75m² e fração ideal de 0,4543%.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 273.136, em 11 de março de 2.015. Microfilme nº 240413

Av. 6, em 30 de março de 2015.

Conforme averbação nº 22, feita nesta data na matrícula nº 66.667, foi concluída a construção do apartamento nº 141 localizado no 14º pavimento do Bloco 1, integrante do empreendimento denominado Felicitá Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, nº 530, Vila Quitaúna, nesta cidade, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 112.595**.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 272.514, em 23 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº 240412

R. 7, em 30 de março de 2015.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação do Condomínio, datado e assinado em 10 de fevereiro de 2015, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 23 na matrícula nº 66.667, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$164.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **MARCIO RODRIGUES OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 272.514, em 23 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº 240412

Av. 8, em 05 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 31 de julho de 2018 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 05 de dezembro de 2015, pelo 13º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Butantã/SP, extraída da Matrícula n. 115162 01 55 2015 2 00349 133 0079198-14, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 05 de dezembro de 2015, com **NAIRA PUZZI GOULART DE SOUZA**, brasileira, médica, RG nº 43.194.365-SSP/SP, CPF/MF nº 368.338.838-23.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres)

Continua no Verso

MATRÍCULA

112.595

FOLHA

002

VERSO

Prot. Oficial 329.310, em 05 de outubro de 2018. Microfilme nº **288315**

Av. 9, em 05 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 8, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *[Assinatura]*

Prot. Oficial 329.310, em 05 de outubro de 2018. Microfilme nº **288315**

R. 10, em 05 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 8, o proprietário Marcio Rodrigues Oliveira da Silva, desenvolvedor de software, assistido por sua esposa Naira Puzzi Goulart de Souza, atualmente residentes e domiciliados na Rua Afonso de Freitas, nº 320, Apto. 74, Paraíso, São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$230.000,00, a **RENATO RODRIGUES ALVES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 229353411-SSP/SP, CPF/MF nº 168.188.288-41, residente e domiciliado na Avenida Marechal João Batista Mascarenhas Moraes, nº 1981, Apto. 14, Bloco 1, Jardim Cirino, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *[Assinatura]*

Prot. Oficial 329.310, em 05 de outubro de 2018. Microfilme nº **288315**

R. 11, em 05 de novembro de 2018.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 8, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Capital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: **RENATO RODRIGUES ALVES**, já qualificado, no valor de R\$154.700,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.709,60, vencendo-se a primeira delas em 31 de agosto de 2018, com as seguintes taxas de juros: a) efetiva anual de 9.5000% e nominal anual de 9.1098%; b) efetiva mensal de 0.7591% e nominal mensal de 0.7591%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97,

Continua na Ficha Nº 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

112.595

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

foi indicado o valor de R\$221.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *Maria Neres*

Prot: Oficial 329.310, em 05 de outubro de 2018. Microfilme nº 288315

Av.12 - **PENHORA**

Em 27 de março de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 13 de março de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1013931-70.2021.8.26.0405, em que **FELICITA CONDOMINIO E LAZER**, CNPJ 22.465.174/0001-62, move em face de **ALICE GERALDA GUEDES**, CRF 379.262.168-10, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$20.228,05, tendo sido nomeada depositária: Alice Geralda Guedes, já qualificada.

Selo digital 111526331000000080480025U

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy *Mayara*

Prenotação 450.823 de 14 de março de 2025.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis