

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

112.519

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 66.667 Ficha 59

Data: 24 de janeiro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 13, **em construção**, localizado no 1º pavimento, do Bloco 01, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional de 35,31m², real total de 100,59m² e fração ideal de 0,4673%, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada de garagem.

CADASTRO: 23214.64.53.0325.00.000.02.

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

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

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

A Substituta do 1º Oficial,
(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 243.129, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215343

Av. 1, em 24 de janeiro de 2.013.

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 corresponderá 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\$6.864.804,69.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 243.129, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215343

Av. 2, em 24 de janeiro 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 16 de novembro de 2.012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Continua no Verso

MATRÍCULA

112.519

FOLHA

001

Matric.Mãe 66.667 Ficha 59

Prot. Oficial 243.129, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 2 1 5 3 4 3

R. 3, em 24 de janeiro de 2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$14.018,71, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$153.163,00, à **JOSE TAVARES DE LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista carreteiro, CI nº 01879878223-DETRAN/SP, CPF/MF nº 094.586.368-33, residente e domiciliado na Rua Cônego Luis Vieira da Silva, nº 249, Casa 2, Jardim João XXIII, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$7.253,80 do FGTS do comprador. A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 243.129, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 2 1 5 3 4 3

R. 4, em 24 de janeiro de 2.013.

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 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 **JOSE TAVARES DE LIMA**, já qualificado, no valor de R\$109.069,58, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.023,83, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com as taxas anuais de juros: nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, 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\$169.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 243.129, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 2 1 5 3 4 3

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 13 do Bloco 1, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer possui as seguintes áreas: privativa de 54,93m², 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

112.519

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de março de 2015

CNS 11.152-6

comum de divisão proporcional de 36,12m², real total de 101,40m² e fração ideal de 0,4673%.

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 13 localizado no 1º 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 112.519**.

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\$153.163,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JOSE TAVARES DE LIMA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

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

Av.08 - **PENHORA**

Em 04 de dezembro de 2024.

Conforme Certidão expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca local, em 08 de novembro de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1015822-58.2023.8.26.0405, em que **FELICITA CONDOMINIO E LAZER**, CNPJ 22.465.174/0001-62, move em face de **JOSE TAVARES DE LIMA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$305.000,00, tendo sido nomeado depositário: José Tavares de Lima, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000747794247

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 444.340 de 08 de novembro de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

VERS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital