

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

106.840

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 92.091 Ficha 20

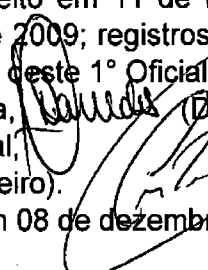
Data: 22 de dezembro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 13, **em construção**, localizado no Andar Térreo, do Bloco 4, integrante do Residencial Tulipas, situado na Rua João Alves Pedroso, no local denominado Chácaras da Fazendinha, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa real de 50,04750m², uso comum real de 34,27780m², total real de 84,32530m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,010000000, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem a ser determinada por meio de sorteio em Assembléia especialmente convocada para essa finalidade.

CADASTROS: 23243.13.42.0474/0484/0494/0504.00.000.02.

PROPRIETÁRIO: BRUNO FERREIRA CONDÉ, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 44.341.416-SSP/SP, CPF/MF nº 335.723.428-99, residente e domiciliado na Rua Moema, nº 135, apto. 62, Vila Yara, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 92.091, feita em 18 de março de 2010, registro nº 11/46.484, feito em 11 de fevereiro de 2010; registro nº 10/46.485, feito em 25 de junho de 2009; registros nºs 10/46.486 e 10/46.487, feitos em 02 de junho de 2009, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes Cristino).

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

Prot. Oficial 227.286, em 08 de dezembro de 2011. Microfilme nº 203707

R. 1, em 22 de dezembro de 2011.

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 PMCMV, datado e assinado em 29 de novembro de 2011, o proprietário **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno pelo valor de R\$7.200,00, que corresponderá ao imóvel matriculado, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$125.000,00, a **ROGÉRIO OLIVEIRA PRISCO DE MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de logística, CI 308755571-SSP/SP, CPF/MF nº 214.308.768-32, residente e domiciliada na Rua Terra, nº 191, Jardim Novo Horizonte, Carapicuíba/SP, com anuência da incorporadora: SPE Tulipas Empreendimento Imobiliário Ltda., com sede na Rua Machado de Assis, nº 350, Sala 03, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF nº 11.579.461/0001-87; comparecendo ainda como interveniente: Construtiva Engenharia Ltda., com sede na Rua Boninas, nº 73, Jardim das Flores, nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.174.133/0001-23. Foi utilizada a importância de R\$5.387,17 do FGTS do comprador.

Continua no Verso

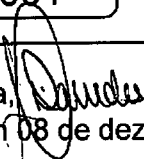
MATRÍCULA

106.840

FOLHA

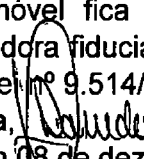
001

Matric.Mãe 92.091 Ficha 20

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes Cristino).
Prot. Oficial 227.286, em 08 de dezembro de 2011. Microfilme nº 203707

R. 2, em 22 de dezembro de 2011.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº 1, 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**, 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: **ROGERIO OLIVEIRA PRISCO DE MATOS**, já qualificado, no valor de R\$82.929,78, a ser pago por meio de 300 prestações mensais no valor inicial de R\$599,97, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO e 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\$125.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes Cristino).
Prot. Oficial 227.286, em 08 de dezembro de 2011. Microfilme nº 203707

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

106.840

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de dezembro de 2013

Av. 3, em 02 de dezembro de 2013.

Conforme averbação nº 4, feita nesta data na matrícula nº 92.091, foi concluída a construção do apartamento nº 13 do bloco 4, integrante do "Residencial Tulipas", que passou a ter entrada pelo nº 67 da Rua João Alves Pedroso, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 106.840**.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 255.929, em 25 de novembro de 2013. Microfilme nº 225927

R. 4, em 02 de dezembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 20 de novembro de 2013, com firma reconhecida, registrado sob o nº 5 na matrícula nº 92.091, em cumprimento do Instrumento Particular registrado sob o nº 1, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$125.000,00, foi **ATRIBUÍDO a ROGÉRIO OLIVEIRA PRISCO DE MATOS**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 255.929, em 25 de novembro de 2013. Microfilme nº 225927

Av.05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 22 de junho de 2026.

Conforme Requerimento de 10 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$141.648,59, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000991457261

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 464.133 de 28 de outubro 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