

M.69.992/A.46

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.263

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 181

Data: 01 de junho de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 46, em construção, localizado no 4º Pavimento da Torre 02, 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, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 22.210.047/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, feito em 03 de junho de 2015 na Matrícula nº 69.992, 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 290.394, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 4 2 4 6

Av. 1, em 01 de junho de 2.016.

Conforme Av.7/69.992, feita em 13 de outubro de 2015, 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 290.394, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº

25 4 2 4 6

R. 2, em 01 de junho 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, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 29 de abril de 2.016, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$18.098,74, a que corresponderá ao imóvel

Continua no Verso

M.69.992/A.46

MATRÍCULA

136.263

FOLHA

001

Matric.Mãe 69.992 Ficha 181

VERSO

desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$180.000,00, à **PAOLA GODINHO DE MELO**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 492147851-SSP/SP, CPF/MF nº 404.007.048-89, residente e domiciliada na Rua Doutor Felipe Pinel, nº 3690, Jaragua, São Paulo/SP; e **AILTON DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, RG nº 532725694-SSP/SP, CPF/MF nº 040.732.375-94, residente e domiciliado na Rua Olivia Ruiz Rodrigues, nº 2, Umuarama, 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. Foi utilizada a importância de R\$24.081,09 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 290.394, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 2 4 6**

R. 3, em 01 de junho 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 aos devedores fiduciantes: **PAOLA GODINHO DE MELO** e **AILTON DE SOUSA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$143.999,73, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.075,22, vencendo-se a primeira delas em 25 de maio de 2.016, com as taxas de juros (a.a): nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 290.394, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 2 4 6**

Av. 4, em 13 de novembro de 2018.

Conforme averbação n. 11, feita nesta data na matrícula n. 69.992, foi concluída

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.263

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

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. 136.263**.
A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino 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, 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 PAOLA GODINHO DE MELO e AILTON DE SOUSA SILVA**, já qualificados.

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

Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 14 de abril de 2026.

Conforme Requerimento de 31 de março de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$195.566,56, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000962972264

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 457.569 de 15 de julho de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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