CNM 111526.2.0136232-07

M.69.992/A.207

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 136.232 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 215

Data: 01 de junho de 2016 CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 207, **em construção**, localizado no 20º Pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", situado na Rua Pernambucana, 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, Capital/SP, CNPJ/MF nº 22.210.047/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, feito em 03 de junho de 2.015, na Matrícula nº 69.992, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, (Karina Silvino Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº 254273

Av. 1, em 01 de junho de 2.016.

Conforme Av.7/69.992, feita em 13 de outubro de 2.015, 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.

A Escrevente Autorizada, (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº 254273

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- PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 27 de abril de 2016, a proprietária **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R$18.098,74, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R$180.000,00, a **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES**, brasileiro, motorista, RG

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.

M.69.992/A.207

MATRÍCULA 136.232 | FOLHA 001 | Matric.Mãe 69.992 Ficha 215

VERSO

nº 253639943-SSP/SP, CPF/MF nº 254.058.658-93, e sua esposa **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 329728258-SSP/SP, CPF/MF nº 220.093.048-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doze de Outubro, nº 165, FT, Conceição, 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$6.477,67, do FGTS dos compradores.
A Escrevente Autorizada Karina Silvino (Karina Silvino Soares).
Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº 254273

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: MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES e sua esposa VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, no valor de R$161.998,83, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$1.413,15, vencendo-se a primeira delas em 25 de maio de 2016, com a seguintes 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 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.
A Escrevente Autorizada Karina Silvino (Karina Silvino Soares).
Prot. Oficial 290.393, em 24 de maio de 2.016. Microfilme nº 254273

Av. 4, em 13 de novembro de 2018.
Conforme averbação n. 11, feita nesta data na matrícula n. 69.992, foi concluída 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. 136.232**.

Continua na Ficha Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
136.232	002	Data: 13 de novembro de 2018

CNS 11.152-6

A Escrevente Autorizada, ~~(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 **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES** e sua esposa **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados.
A Escrevente Autorizada, ~~(Karina Silvino Soares)~~.
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. 288842

CONTINUA NA FICHA

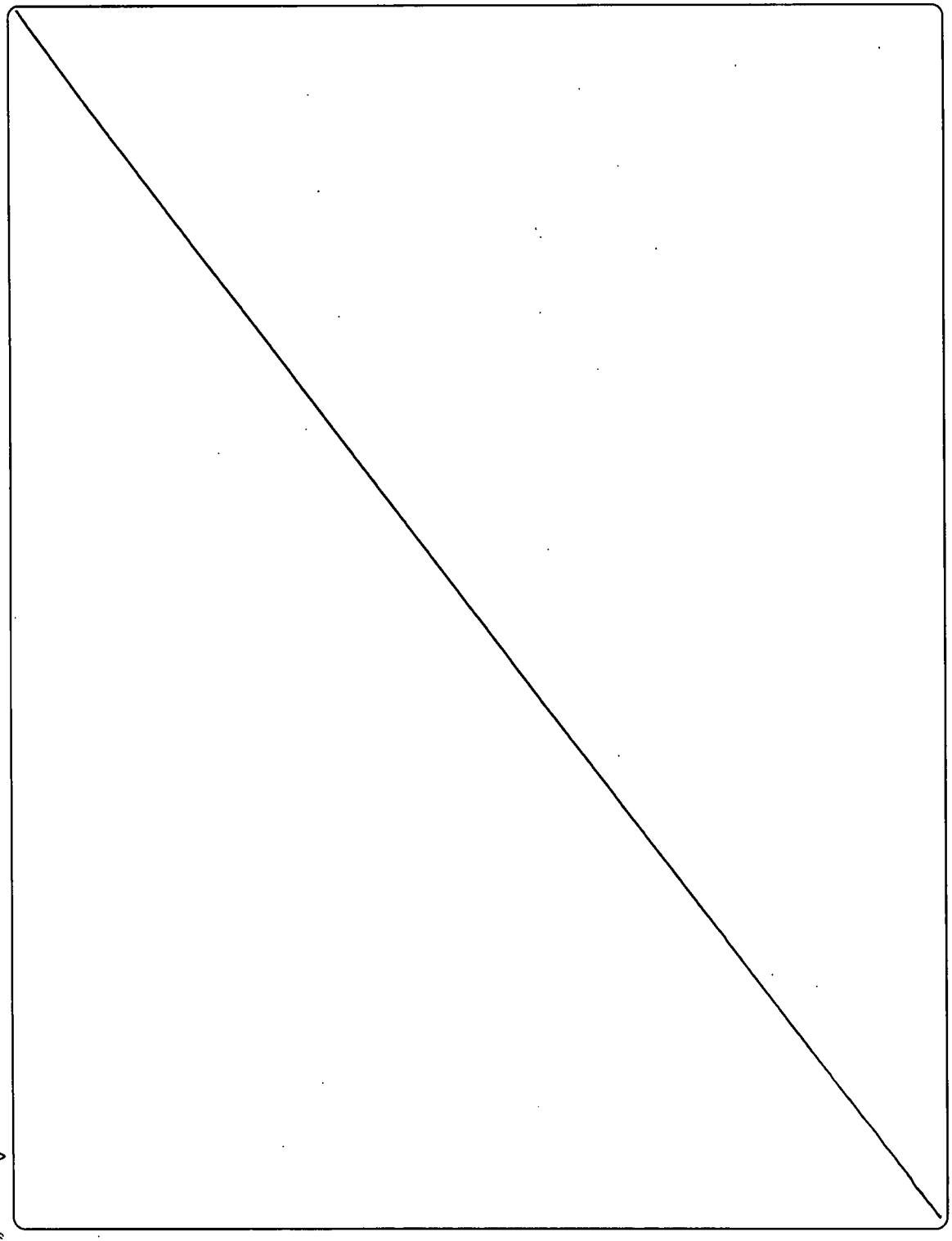
03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.

CNM 111526.2.0136232-07

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 136.232 | FOLHA 03 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de setembro de 2024.

CNS 11.152-6

Av.06 - **PENHORA**
Em 11 de setembro de 2024.
Conforme Certidão expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 22 de agosto de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1010667-11.2022.8.26.0405, em que **RESERVA VENEZA**, CNPJ 33.178.541/0001-63, move em face de **MAURICIO OLIVEIRA DE MORAES**, já qualificado, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R$23.454,24, tendo sido nomeado depositário: Mauricio Oliveira de Moraes, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000071283824E
Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva
Prenotação 438.846 de 22 de agosto de 2024.

Av.07 - **PENHORA**
Em 11 de setembro de 2024.
Conforme Certidão supra, em que **RESERVA VENEZA**, já qualificada, move em face de **VERA LUCIA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R$23.454,24, tendo sido nomeado depositário: Mauricio Oliveira de Moraes, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000071283924C
Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva
Prenotação 438.846 de 22 de agosto de 2024.

Av.08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 15 de setembro de 2026.
Conforme Requerimento de 27 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$194.616,70, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.
Selo digital 1115263310000000103081726H
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Protocolo 467.309 de 19 de dezembro de 2025.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.

CNM 111526.2.0136232-07

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, §§ 1° 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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000001030903264
Ao Estado:	R$12,56	
Ao Reg. Civil:	R$2,33	
Ao IPESP:	R$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R$3,03	**Protocolo: 467309**
Ao ISS:	R$2,21	**Certidão Expedida em 15/09/2026**
Ao FEDMP:	R$2,12	**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')**
TOTAL:	R$75,05	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JQ3VW-2EUV5-H2YTK-SP3DR.