

M.112.751/A.113

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

134.019

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 112.751 Ficha 14

Data: 23 de dezembro de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 113 - Tipo D, **em construção**, localizado no 11º pavimento da Torre B - Alegria, integrante do empreendimento denominado "Domus Conviva", situado na Estrada das Rosas, no loteamento denominado Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 50,74m², comum de divisão não proporcional - relativa a 01 vaga de garagem de 9,90m², área comum de divisão proporcional de 31,23m², área total de 91,87m², com a fração ideal no solo e nas demais partes do condomínio de 0,4754%.

CADASTRO: 23234.64.76.1214.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **DOMUS ESTRADA DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conj. 18 - Bloco Beija Flor, Vila Hamburguesa, São Paulo/SP, CNPJ/MF. nº 20.249.063/0001-93.

REGISTROS ANTERIORES: R.6 das Matrículas ns. 6.742 e 6.883, feitos em 25 de março de 2.015; R.10 da Matrícula n. 43.128, feito em 25 de março de 2.015; e Matrícula nº 112.751, feita em 13 de abril de 2.015, todos 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 298.085, em 30 de novembro de 2.016. Microfilme nº 261428

Av. 1, em 23 de dezembro de 2.016.

Conforme **Av. 2/112.751**, feita em 1º 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 298.085, em 30 de novembro de 2.016. Microfilme nº 261428

R. 2, em 23 de dezembro de 2.016.

Conforme Contrato de Compra de Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha casa, Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 22 de novembro de 2.016, a proprietária e incorporadora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de

Continua no Verso

MATRÍCULA

134.019

FOLHA

001

Matric.Mãe 112.751 Ficha 14

VERSO

R\$11.058,90, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, a **SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 35.236.658-8-SSP/SP, CPF/MF nº 346.992.268-33, residente e domiciliado na Rua Inacio Lobo de Araujo, nº 428, Jardim das Esm, São Paulo/SP; e **VIVIAN DE JESUS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 35.449.461-2-SSP/SP, CPF/MF nº 323.483.708-24, residente e domiciliada na Rua Conceição de Ipanema, nº 64, Jardim das Esm, São Paulo/SP. Tendo como **Interveniente construtora**: Golden City Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Duque de Caxias, nº 124, Conj. 104 - Sala 02, Vila Leão, Sorocaba/SP, CNPJ/MF nº 08.723.544/0001-93. Foi utilizada a importância de R\$20.164,78 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 298.085, em 30 de novembro de 2.016. Microfilme nº 2 6 1 4 2 8

R. 3, em 23 de dezembro de 2.016.

Conforme Instrumento Particular 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES JUNIOR** e **VIVIAN DE JESUS SANTOS**, já qualificados, no valor de R\$172.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor de R\$1.282,02, vencendo-se a primeira delas em 22 de dezembro de 2016, 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 de recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$215.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 298.085, em 30 de novembro de 2.016. Microfilme nº 2 6 1 4 2 8

Av. 4, em 24 de agosto de 2018.

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

134.019

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de agosto de 2018

CNS 11.152-6

Conforme averbação n. 4, feita nesta data na matrícula n. 112.751, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento denominado "Domus Conviva", que passou a ter entrada pelo n. 2140 da Estrada das Rosas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 134.019**.

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

Prot. Oficial 326.554, em 15 de agosto de 2018. Microfilme n. 285138

R. 5, em 24 de agosto de 2018.

Conforme Requerimento, datado e assinado em 21 de agosto de 2018, com firma reconhecida, registrado sob o n. 5 na matrícula n. 112.751, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES JUNIOR** e **VIVIAN DE JESUS SANTOS**, já qualificados.

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

Prot. Oficial 326.554, em 15 de agosto de 2018. Microfilme n. 285138

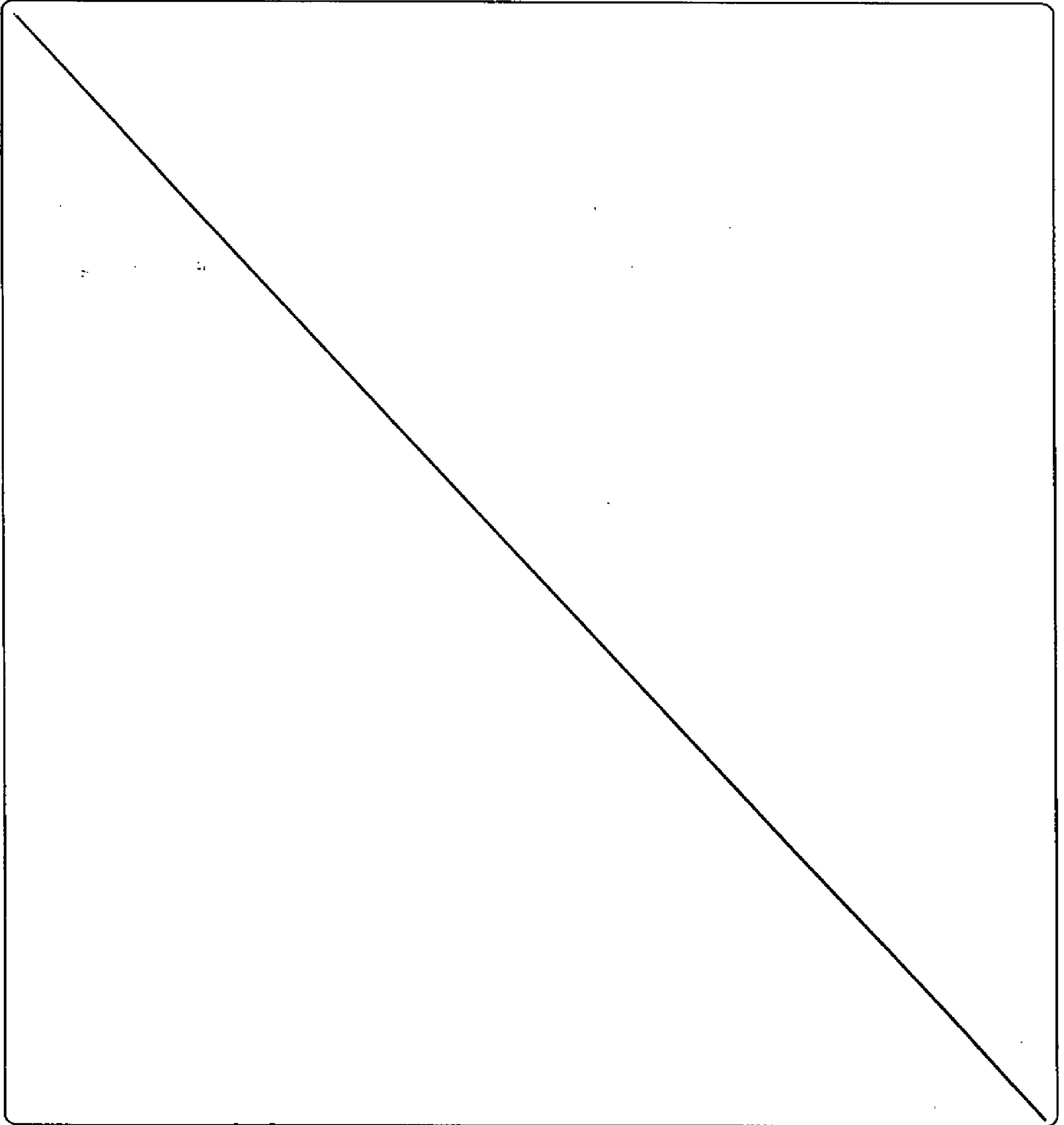
CONTINUA NA FICHA

03

MATRICULA

FOLHA

VERSO



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

134.019

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de agosto de 2021

CNS 11.152-6

Av. 6, em 24 de agosto de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 30 de julho de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1018877-22.2020.8.26.0405, em que **DOMUS CONVIVA**, CNPJ n. 33.073.886/0001-52, move em face dos proprietários **SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES JUNIOR** e sua esposa **VIVIAN DE JESUS SANTOS**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$12.960,42, tendo sido nomeado depositário: Sergio Ricardo da Silva Moraes Junior, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *Amu*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 376.534, em 30 de julho de 2.021. Microfilme nº

328108

CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

134.019

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 05 de outubro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 05 de outubro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$222.660,78, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente

Prot. 407.212, 13 de março de 2023. Microfilme

360752

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE



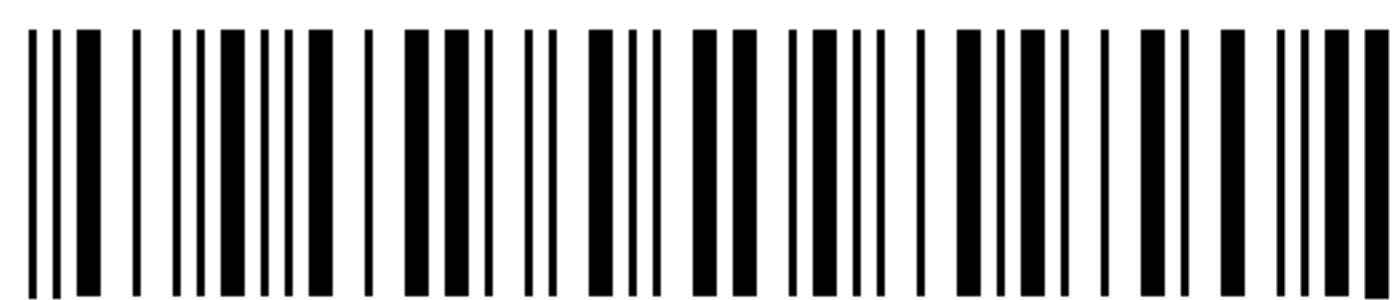
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1115263C3134019C09195623C

Ao Oficial.: R\$ 40,91
Ao Estado...: R\$ 11,63
Ao IPESP...: R\$ *7,96
Ao Reg. Civil R\$ *2,15
Ao Trib. Just R\$ *2,81
Ao ISS.....: R\$ *0,82
Ao FEDMP...: R\$ *1,96
Total.....: R\$ 68,24
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:56 horas do dia 09/10/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 407212



13401909102023

Pag.: 007/007