

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

115.780

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 20 de julho de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 344, localizado no 4º pavimento, do bloco 03, integrante do Residencial Victória, situado na Estrada das Rosas nº 195, Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,9100m², de uso comum de divisão proporcional de 17,134688m², área total de 65,044688m² e uma fração ideal no terreno de 0,015876.

CADASTRO: 23234.62.74.0300.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VICTORIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Lourenço Belloli, nº 700, Sala Adm., Parque Industrial Mazzei, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 14.743.114/0001-36

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5, feito em 14 de março de 2.012, na Matrícula nº 85.779, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 278.587, em 13 de julho de 2.015. Microfilme nº 244377

R. 1, em 21 de março de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 26 de fevereiro de 2.016, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$154.000,00, a **MARCELO FELICIANO GONCALVES**, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, RG nº 46.550.066-SSP/SP, CPF/MF nº 384.572.148-02, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 132, Jardim Valo Velho, Embu das Artes/SP; e **ELENISE RIBEIRO DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 47.305.547-8-SSP/SP, CPF/MF nº 389.887.298-03, residente e domiciliada na Rua Carlos Spera, nº 141, Jardim Fabiana, Embu das Artes/SP. Foi utilizada a importância de R\$16.628,36, incluindo-se outro imóvel, do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

Prot. Oficial 286.861, em 02 de março de 2.016. Microfilme nº

251598

R. 2, em 21 de março de 2.016.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 1, 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**

Continua no Verso

MATRÍCULA

115.780

FOLHA

001

VERSO

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 fiduciários: MARCELO FELICIANO GONCALVES e ELENISE RIBEIRO DA ROCHA, já qualificados, no valor de R\$160.328,87, incluindo-se outro imóvel, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.523,29, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto no item 4 do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, com 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 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\$184.600,00, incluindo-se outro imóvel.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 286.861, em 02 de março de 2.016. Microfilme nº

25 15 9 8

Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 05 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 27 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$196.328,93, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091250925H

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 448.977 de 05 de fevereiro de 2025.

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

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 1115263C30000000912800259 Protocolo: 448977 Certidão Expedida em 05/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

