

M. 46.311/A.146

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

142.955

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 46.311 Ficha 110

Data: 01 de fevereiro de 2021

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 146, em construção, localizado no 14º pavimento, integrante do empreendimento denominado "Croma Residencial", com frente para Rua Joaquim Lapas Veiga, Chácara Bussocaba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 39,63m², sendo 39,63m² de área privativa coberta e 0,00m² de área privativa descoberta; comum 43,80m², sendo 36,19m² de área comum coberta e 7,61m² de área comum descoberta; totalizando 83,43m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0057930; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para automóvel acessória a unidade sob o n. 132, localizada no 2º sobressolo, sujeita à auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO: 23243.32.70.0299.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: VISTA DO PARQUE CHICO MENDES
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Joaquim Lapas Veiga, nº 400, Jardim D'Abril, nesta cidade, CNPJ/MF nº 27.739.326/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 21, feito em 25 de outubro de 2.017, na Matrícula nº 46.311, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 366.352, em 26 de janeiro de 2.021. Microfilme nº 319090

Av. 1, em 01 de fevereiro de 2.021.

Conforme **Av.23/46.311**, feita em 04 de dezembro de 2.017, 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; e conforme **R. 26/46.311**, feito em 17 de dezembro de 2.018, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$12.411.156,45.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres).

Prot. Oficial 366.352, em 26 de janeiro de 2.021. Microfilme nº 319090

Av. 2, em 01 de fevereiro de 2.021.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção

Continua no Verso

M. 46.311/A.146

MATRÍCULA

142.955

FOLHA

001

Matric.Mãe 46.311 Ficha 110

VERSO

de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde de Amarela - PCVA, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 07 de janeiro de 2.021, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 366.352, em 26 de janeiro de 2.021. Microfilme nº 319090

R. 3, em 01 de fevereiro de 2.021.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária, incorporadora, entidade organizadora e fiadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$19.522,07, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$215.000,00, a **ANTONIO JOSE DE MORAIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG n. 326242193-SSP/SP, CPF/MF n. 317.597.898-36, residente e domiciliado na Avenida Dolores Lupiano Moioli, n. 569, Veloso, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Construtora P4 LTDA, com sede na Avenida Marcos Penteado de U. Rodrigues, n. 1119, Sala n. 2001, Tamboré, Barueri/SP, CNPJ/MF n. 17.842.586/0001-34. Foi utilizada a importância de R\$32.373,23, do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 366.352, em 26 de janeiro de 2.021. Microfilme nº 319090

R. 4, em 01 de fevereiro de 2.021.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **ANTONIO JOSE DE MORAIS JUNIOR**, já qualificado, no valor de R\$155.786,89, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.050,28, vencendo-se a primeira delas em 08 de fevereiro de 2.021, com taxa anual de juros balcão: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem dos recursos do FGTS/União e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor

Continua na Ficha 2

M. 46.311/A.146

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

142.955

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 46.311 Ficha 110

Data: 01 de fevereiro de 2021

CNS 11.152-6

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\$215.000,00.

A Escrevente Autorizada,

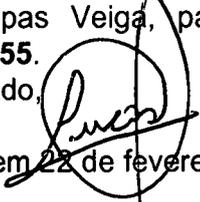
(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 366.352, em 26 de janeiro de 2.021. Microfilme nº 319090

Av. 5, em 17 de março de 2.021.

Conforme averbação nº 28, feita nesta data na matrícula nº 46.311, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Croma Residencial", que passou a ter entrada pelo nº 400 da Rua Joaquim Lapas Veiga, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 142.955**.

O Escrevente Autorizado,

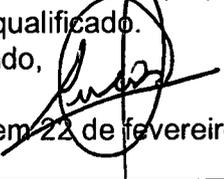
(Lucas Alves Santos) 

Prot. Oficial 367.597, em 22 de fevereiro de 2.021. Microfilme nº 320855

R. 6, em 17 de março de 2.021.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio, ambos datados e assinados em 18 de janeiro de 2.021, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 29, na matrícula nº 46.311, em cumprimento ao contrato registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **ANTONIO JOSE DE MORAIS JUNIOR**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

(Lucas Alves Santos) 

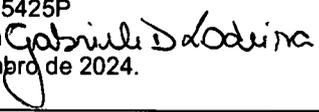
Prot. Oficial 367.597, em 22 de fevereiro de 2.021. Microfilme nº 320855

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2025.

Conforme Requerimento de 17 de junho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$225.777,22, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 11152633100000085205425P

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 

Prenotação 445.626 de 02 de dezembro de 2024.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, quinta-feira, 10 de julho de 2025.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

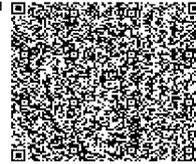
Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$12,00
Ao IPESP: R\$8,21
Ao Reg. Civil: R\$2,22
Ao Trib. Jus.: R\$2,90
Ao ISS: R\$0,84
Ao FEDMP: R\$2,03
TOTAL: R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tisp.jus.br>

1115263C30000000852401258

Protocolo: 445626



Certidão Expedida em 10/07/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')