

M.69.992/A.41

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

136.098

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.992 Ficha 168

Data: 30 de maio de 2016

CNS 11.152-6

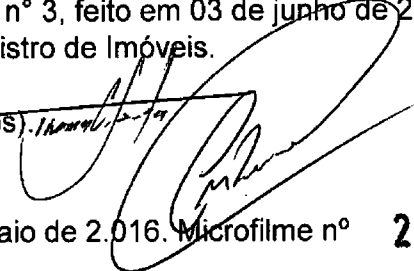
IMÓVEL: Apartamento nº 41, **em construção**, localizado no 4º Pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Reserva Veneza", situado na Rua Pernambucana, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, bairro Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 27,3300m², área essa totalmente coberta/edificada; comum de 30,7578m², sendo 18,6499m² em áreas cobertas/edificadas e 12,1079m² em áreas descobertas; totalizando 58,0878m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002124063, 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 2015 na Matrícula nº 69.992, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

O Substituto do 1º Oficial,

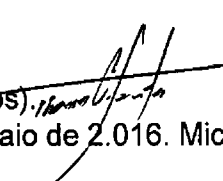
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 289.216, em 02 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 1 5 2**

Av. 1, em 30 de maio 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,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 289.216, em 02 de maio de 2.016. Microfilme nº **25 4 1 5 2**

R. 2, em 30 de maio 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 18 de abril de 2016, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.353,45, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de

Continua no Verso

M.69.992/A.41

MATRICULA

136.098

FOLHA

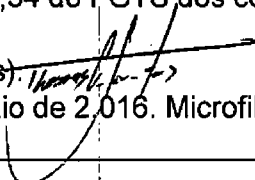
001

Matric.Mãe 69.992 Ficha 168

VERSO

R\$140.000,00, a **FRANCISCO SAMUEL CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CNH nº 05728414256-DETRAN/SP, CPF/MF nº 044.793.773-10, e sua esposa **TAYNARA ELITA MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 495670583-SSP/SP, CPF/MF nº 425.751.018-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Russo, nº 993, C2, Jardim Roberto, 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\$9.122,34 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

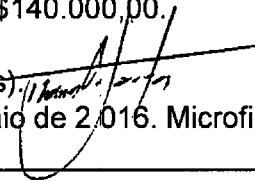
(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 289.216, em 02 de maio de 2.016. Microfilme nº 25 4 1 5 2

R. 3, em 30 de maio 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: FRANCISCO SAMUEL CARDOSO DE OLIVEIRA e sua esposa TAYNARA ELITA MARQUES DE OLIVEIRA, já qualificados, no valor de R\$111.999,42, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$657,34, vencendo-se a primeira delas em 18 de maio de 2016, com as seguintes as taxas de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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\$140.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

Prot. Oficial 289.216, em 02 de maio de 2.016. Microfilme nº 25 4 1 5 2

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

136.098


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 Venezia", que passou a ter entrada pelo n. 350 da Rua Pernambucana, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 136.098**.
A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

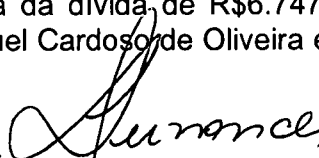
R. 5, em 13 de novembro de 2018.

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\$140.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **FRANCISCO SAMUEL CARDOSO DE OLIVEIRA** e sua esposa **TAYNARA ELITA MARQUES DE OLIVEIRA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,  (Karina Silvano Soares).
Prot. Oficial 330.813, em 01 de novembro de 2018. Microfilme n. **288842**

Av. 6, em 12 de julho de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 05 de julho de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1015095420218260405, em que **RESERVA VENEZA**, CNPJ n. 33.178.541/0001-63, move em face de **FRANCISCO SAMUEL CARDOSO DE OLIVEIRA** e sua esposa **TAYNARA ELITA MARQUES DE OLIVEIRA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida, de R\$6.747,29, tendo sido nomeados depositários: Francisco Samuel Cardoso de Oliveira e Taynara Elita Marques de Oliveira, já qualificados.


O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes) 

Prot. Oficial 393.803, em 05 de julho de 2.022. Microfilme nº **341505**

Av.07 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 03 de julho de 2025.

Conforme Mandado de 06 de maio de 2025, assinado pela Dra. Liege Gueldini de Moraes, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca local, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo 1015109-54.2021.8.26.0405, fica **CANCELADA A PENHORA** averbada sob o n. 6.

Selo digital 1115263310000000849278256
Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva 

continua no verso

MATRÍCULA
136.098

FOLHA
02

VERSO

Prenotação 456.538 de 24 de junho de 2025.

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 12 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 17 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$150.845,55, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000914969251

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 457.670 de 16 de julho 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 1115263C30000000915209250 Protocolo: 457670 Certidão Expedida em 12/12/2025 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	

