

M. 5.646/A. 812

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

145.919

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 5.646 Ficha 111

Data: 26 de maio de 2021

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 812, em construção, localizado no 8º pavimento, Tipo 2, integrante do empreendimento denominado "Solar das Margaridas Residencial Clube", com frente para Estrada das Margaridas, Recanto Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 36,4400000m², totalmente coberta, comum de 42,6884748m², sendo 34,0767474m² coberta e 8,6117274m² descoberta; totalizando 79,1284748m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0080330; cabendo o uso de 1 vaga para automóvel, em local indeterminado, sujeita a auxílio de manobrista, cuja forma de distribuição será definida em assembleia com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23243.41.23.0359.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: LYNCE CONSTRUTORA SPE LTDA., com sede na Rua Equador, nº 96, sala 01, Jardim D' Abril, nesta cidade, CNPJ/MF nº 31.522.996/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12, feito em 17 de outubro de 2.018, na Matrícula nº 5.646, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 372.271, em 20 de maio de 2.021. Microfilme nº

323 877

Av. 1, em 26 de maio de 2.021.

Conforme **Av.14/5.646**, feita em 29 de novembro de 2.018, 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. 16/5.646**, feito em 24 de julho de 2.019, 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\$6.500.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos)

Prot. Oficial 372.271, em 20 de maio de 2.021. Microfilme nº

323 877

Av. 2, em 26 de maio de 2.021.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela, firmado no âmbito do

Continua no Verso

M. 5. 646/A. 812

MATRÍCULA

145.919

FOLHA

001

Matric.Mãe 5.646 Ficha 111

VERSO

SFH, datado e assinado em 06 de maio 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,

(Thamires Cristina Paracampos)

Prot. Oficial 372.271, em 20 de maio de 2.021. Microfilme nº 323 877

R. 3, em 26 de maio de 2.021.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora, entidade organizadora, fiadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.254,50, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$180.500,00, a **PAULO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, RG nº 22.005.790-4-SSP/SP, CPF/MF nº 143.441.398-52, residente e domiciliado na Rua Circular, nº 232, casa 01, Santo Antonio, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Lynce Empreendimentos LTDA, com sede na Rua Equador, nº 96, sala 01, Jardim D' Abril, nesta cidade, CNPJ/MF nº 14.319.609/0001-32. Foi utilizada a importância de R\$31.528,77 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos)

Prot. Oficial 372.271, em 20 de maio de 2.021. Microfilme nº 323 877

R. 4, em 26 de maio de 2.021.

Conforme Contrato mencionado na averbação 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **PAULO ROBERTO DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$117.459,06, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$825,12, vencendo-se a primeira delas em 15 de junho de 2.021, com taxa anual de juros: 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 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\$180.500,00.

A Escrevente Autorizada,

Continua na Ficha 2

M. 5.646/A. 812

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
145.919

FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 5.646 Ficha 111

Data: 26 de maio de 2021

CNS 11.152-6

(Thamires Cristina Paracampos), *Thamires Cristina Paracampos*
Prot. Oficial 372.271, em 20 de maio de 2.021. Microfilme nº **323 877**

Av. 5, em 24 de janeiro de 2.022.

Conforme averbação nº 19, feita nesta data na matrícula nº 5.646, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Solar das Margaridas Residencial Clube", que passou a ter entrada pelo nº 85 da Estrada das Margaridas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 145.919**.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas Alves Santos), *Lucas Alves Santos*

Prot. Oficial 384.402, em 21 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **334 829**

R. 6, em 24 de janeiro de 2.022.

Conforme Requerimento, Memorial de Especificação e Convenção do Empreendimento, datados e assinados em 20 de dezembro de 2.021, todos com firmas reconhecidas; registrados sob o nº 20, na matrícula nº 5.646, em cumprimento ao contrato registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$180.500,00, foi **ATRIBUÍDO** a **PAULO ROBERTO DA SILVA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas Alves Santos), *Lucas Alves Santos*

Prot. Oficial 384.402, em 21 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **334 829**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 04 de dezembro de 2024.

Conforme Requerimento de 19 de novembro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$187.832,55, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000074789124B

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 439.399 de 29 de agosto de 2024.

v

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, quarta-feira, 4 de dezembro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

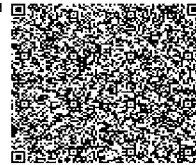
Ao Oficial: R\$ 42,22
 Ao Estado: R\$12,00
 Ao IPESP: R\$8,21
 Ao Reg. Civil: R\$2,22
 Ao Trib. Jus.: R\$2,90
 Ao ISS: R\$0,84
 Ao FEDMP: R\$2,03
 TOTAL: R\$70,42

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

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

1115263C30000000748091246

Protocolo: 439399



Certidão Expedida em 04/12/2024

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