

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

109.236

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de junho de 2014

CNS 11.152-6

**IMÓVEL:** Apartamento nº 34S da Torre 03, localizado no 3ºS Pavimento do Condomínio Canada Residence, situado na Rua José Timóteo da Silva, nº 3000, Vila Quitaúna, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa real de 45,0678m²; de uso comum real de divisão não proporcional de 17,7728m²; de uso comum de divisão proporcional de 21,0515m²; total real de 83,8921m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0018041, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, entre as vagas de nºs 01 a 64, 91, 92, 96, 98, 100 a 128, 261, 263, 265, 334 a 393, 395, 396, 398, 400, 401 a 450, 451 a 493, 494 a 564.

**CADASTROS:** 23232.32.69.1913.00.000.01 e 23232.32.69.1953.00.000.01.

**PROPRIETÁRIO:** CONDOMÍNIO CANADÁ RESIDENCE - SPE LTDA., com sede na Avenida dos Autonomistas, nº 3.725, Centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 11.675.340/0001-39.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 6, feito em 05 de fevereiro de 2014, na Matrícula nº 92.046, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira).

O Substituto do 1º Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

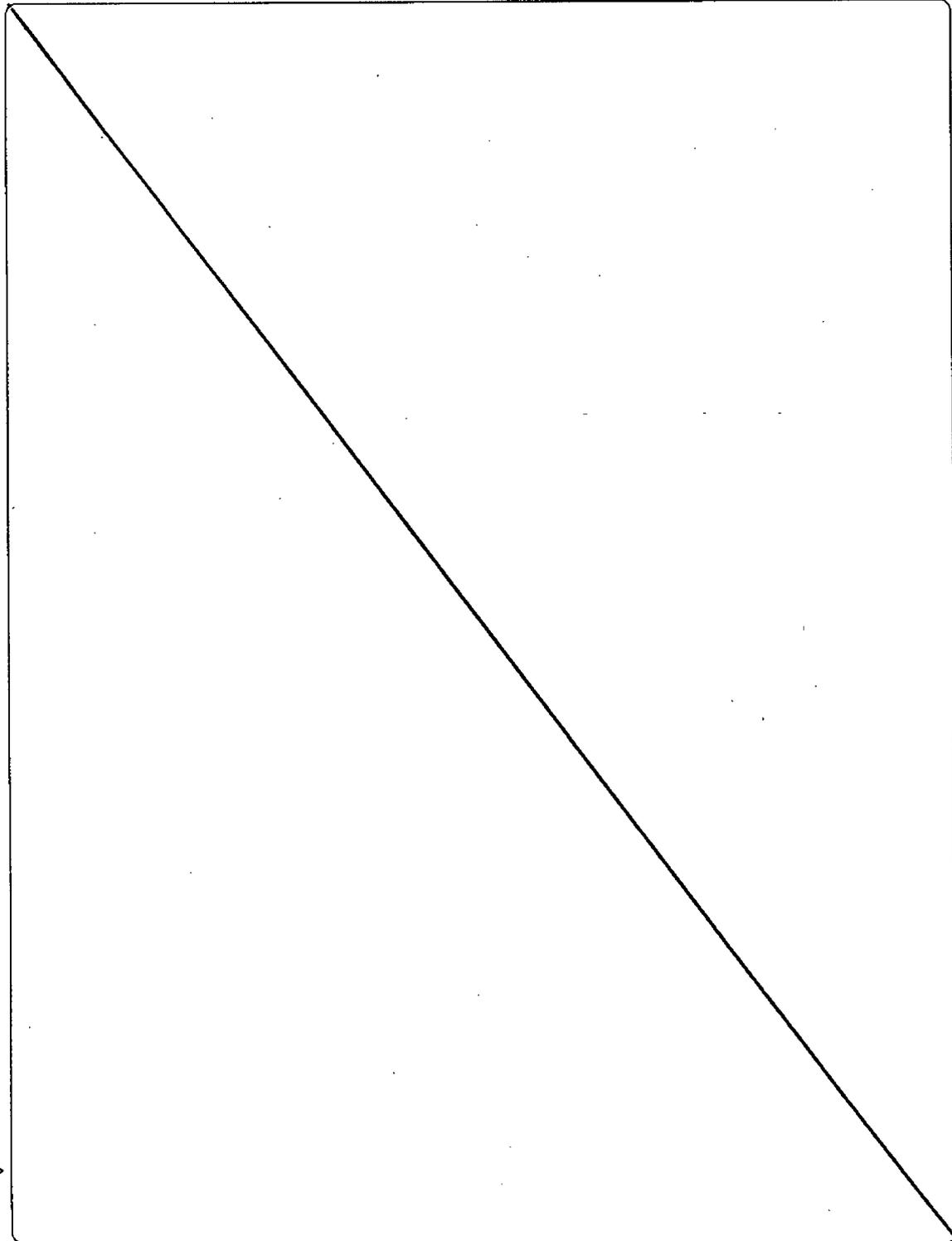
Prot. Oficial 263.049, em 05 de junho de 2014. Microfilme nº 231825

CONTINUA NA FICHA

**02**

MATRÍCULA

FOLHA



v

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**MATRÍCULA  
**109.236**FOLHA  
**002**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Data: 14 de maio de 2015**CNS 11.152-6**

R. 1, em 14 de maio de 2.015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 24 de abril de 2015, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$139.450,77, à **PATRICIA REGINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secret stenog datilog recepc, RG nº 277546862-SSP/SP, CPF/MF nº 332.316.578-06, residente e domiciliada na Rua das Carmelitas, nº 65, Apto. 91, SE, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$7.810,50 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 275.442, em 06 de maio de 2.015. Microfilme nº 241840

R. 2, em 14 de maio de 2.015.

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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante: **PATRICIA REGINA DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$101.361,50, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$980,66, vencendo-se a primeira delas em 24 de maio de 2015, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$190.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 275.442, em 06 de maio de 2.015. Microfilme nº 241840

Av. 3, em 05 de novembro de 2020.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 4º Ofício Cível - Foro Central, Comarca local, em 28 de outubro de 2020, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1008835-45.2019, em que **CONDOMINIO CANADA RESIDENCE**, CNPJ n.

Continua no Verso

MATRÍCULA **109.236** FOLHA **2**

**VERSO**

20.632.950/0001-46, move em face de **PATRICIA REGINA DA SILVA**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$2.739,73, tendo sido nomeada depositária: Patricia Regina da Silva, já qualificada.

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

Prot. Oficial 361.633, em 29 de outubro de 2.020. Microfilme nº **315311**

**Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 07 de maio de 2025.

Conforme Requerimento de 14 de abril de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$206.763,68, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000082539225M

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*  
Prenotação 432.149 de 14 de maio de 2024.

**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, 7 de maio de 2025.

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.tisp.jus.br>

1115263C3000000082578725L

Protocolo: 432149



Certidão Expedida em 07/05/2025

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