

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
84.931FOLHA
001LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Matric.Mãe 31.316 Ficha 34

Data: 15 de maio de 2006

IMÓVEL: Apartamento nº 65 do tipo 1-A, **em construção**, localizado no 6º andar, do Bloco 2, do Residencial Terra Nova, situado na Avenida Novo Osasco, nesta cidade, contendo a área privativa de 54,2200m², área comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (correspondendo uma vaga coberta no nível do subsolo), área comum de divisão proporcional de 32,8193m², área total de 96,9393m² e fração ideal no terreno correspondente a 0,46370%.

CADASTRO: 23243.32.05.1245.00.000.11.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CPD LTDA., com sede na Rua Eugênio de Medeiros, nº 636, Pinheiros, Capital/SP, CNPJ/MF nº 55.832.216/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14, feito em 24 de julho de 2002, na Matrícula nº 31.316 deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

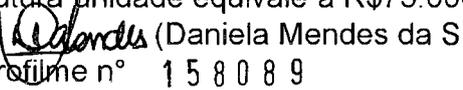
A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

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

Prot. Oficial 164.033. Microfilme nº 158089

R. 1, em 15 de maio de 2006.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações, firmado no âmbito do SFH, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 27 de abril de 2006, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, a que corresponderá ao imóvel matriculado, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$5.100,68 à **EDER GALVÃO DA SILVA**, brasileiro, projetista, RG nº 42.651.943-7-SSP/SP, CPF/MF nº 294.619.628-35 e sua mulher **PRISCILA NOGUEIRA LOURENÇO DA SILVA**, brasileira, bancária, RG nº 30.742.475-3-SSP/SP, CPF/MF nº 288.670.568-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada da Gabiroba, nº 487, Jardim Maria Ri, Carapicuíba/SP. O valor de aquisição da futura unidade equivale a R\$75.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 164.033. Microfilme nº 158089

R. 2, em 15 de maio de 2006

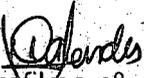
Conforme Contrato no registro nº 1, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA**

Continua no Verso

MATRÍCULA
84.931FOLHA
001

Matric.Mãe 31.316 Ficha 34

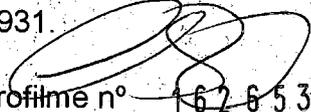
~~ECONÔMICA FEDERAL-CEF~~, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **EDER GALVÃO DA SILVA** e sua mulher **PRISCILA NOGUEIRA LOURENÇO DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$75.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$896,75, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima, com taxa de juros anuais: nominal de 8,1600% e efetivos de 8,4722%, no sistema de amortização SAC-NOVO e a origem nos recursos do FGTS. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$79.000,00, com as demais condições no título.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).
Prot. Oficial 164.033. Microfilme nº 158089

Av. 3, em 01 de março de 2.007.

Conforme averbação nº 25, feita em 01 de março de 2.007 na matrícula 31.316, foi **CONCLUÍDA** a construção do Apartamento nº 65 do Bloco 2, integrante do "Residencial Terra Nova", com entrada pelo nº 481 da Avenida Novo Osasco, passando esta ficha a constituir-se da MATRÍCULA nº 84.931.

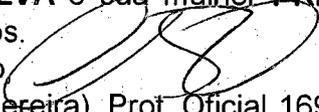
O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 169.581. Microfilme nº 162653 

R. 4, em 01 de março de 2.007.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação datado e assinado em 31 de janeiro de 2.007, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 26 na matrícula nº 31.316, arquivado em pasta própria neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, em cumprimento ao contrato registrado sob os nºs. 1 e 2 nesta matrícula, o imóvel desta, pelo valor de R\$61.707,19, foi **ATRIBUÍDO** a **EDER GALVÃO DA SILVA** e sua mulher **PRISCILA NOGUEIRA LOURENÇO DA SILVA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira). Prot. Oficial 169.581. Microfilme nº 162653 

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

84.931

FOLHA

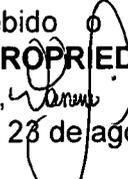
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 01 de setembro de 2011

Av. 5, em 1º de setembro de 2011.

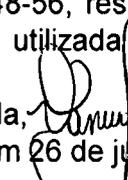
Conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento no Crédito Imobiliário, datada e assinada em 19 de julho de 2011, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 2.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro)

Prot. Oficial 222.817, em 23 de agosto de 2011. Microfilme nº 200348

R. 6, em 06 de julho de 2012.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 19 de junho de 2012, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$191.860,00, à **GLAUCI CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 34.542.064-0-SSP/SP, CPF/MF nº 306.482.718-97, residente e domiciliada na Rua Natal Martinetto, nº 111, nesta cidade; e **GLAUBER SPINA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 27.306.017-X-SSP/SP, CPF/MF nº 226.681.748-56, residente e domiciliada na Rua Mariana Nunes, nº 40, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$39.121,48 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 235.332, em 26 de junho de 2012. Microfilme nº 209313

R. 7, em 06 de julho de 2012.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 6, 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 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 **GLAUCI CRISTINA DA SILVA** e **GLAUBER SPINA DE LIMA**, já qualificados, no valor de R\$152.738,52, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.568,55, vencendo-se a primeira delas em 19 de julho de 2012, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do SBPE 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\$192.000,00.

Continua no Verso

MATRÍCULA

84.931

FOLHA

002

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).
 Prot. Oficial 235.332, em 26 de junho de 2012. Microfilme nº 209313

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de maio de 2025.

Conforme Requerimento de 12 de maio de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$212.777,91, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000832938255

Substituto do 1º Oficial Lucas Alves Santos

Prenotação 435.434 de 28 de junho 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, sexta-feira, 23 de maio de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

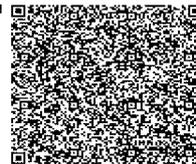
Ao Oficial: R\$ 42,22
 Ao Estado: R\$12,00
 Ao IPESP: R\$8,21
 Ao Reg. Civil: R\$2,22
 Ao Trib. Jus.: R\$2,90
 Ao ISS: R\$0,84
 Ao FEDMP: R\$2,03
 TOTAL: R\$70,42

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

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

1115263C3000000083319825U

Protocolo: 435434



Certidão Expedida em 23/05/2025

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

V