

M.13.007/A.907

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

MATRÍCULA

130.886

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 13.007 Ficha 276

Data: 23 de fevereiro de 2017 **CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 907, em construção, localizado no 9º andar do Bloco 02, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Dom Lugo", situado na Rua Achilles Bellini, Vila Paulicéa, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa 65,2400m²; comum de 28,20005m²; totalizando 93,44005m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,00324234, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem sob o nº 288, localizada no 6º subsolo do condomínio, sujeita ao auxílio de manobrista.

**CADASTRO:** 23241.42.17.1149.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** IBERIA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS 02 SPE LTDA, com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, nº 500, sala 806, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF nº 14.836.981/0001-16.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 7, feito em 05 de novembro de 2012 na Matrícula nº 13.007, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

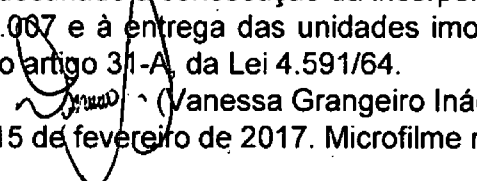
O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 301.851, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 264206

Av. 1, em 23 de fevereiro de 2017.

Conforme Av.9/13.007, feita em 10 de dezembro de 2012, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foram submetidos ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 8 da matrícula nº 13.007 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 301.851, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 264206

R. 2, em 23 de fevereiro de 2017.

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 – PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 10 de fevereiro de 2017, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$9.010,98, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$215.000,00, a **MILTON DOS SANTOS**, brasileiro, gerente, RG nº 20.568.297-2-SSP/SP, CPF/MF nº 133.165.298-70, e sua esposa

Continua no Verso

M.13.007/A.907

MATRÍCULA

130.886

FOLHA

001

Matric.Mãe 13.007 Ficha 276

**VERSO**

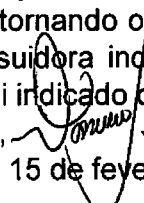
**ADRIANA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, administradora, CNH nº 03368410305-DETRAN/SP, CPF/MF nº 261.309.318-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Timotheo da Silva, nº 120, Bloco 03, Apto. 87, São Pedro, nesta cidade; tendo como interveniente construtora: Construtiva Engenharia Ltda., com sede na Rua Boninas, nº 73, Jardim das Flores, nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.174.133/0001-23.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 301.851, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 264206

R. 3, em 23 de fevereiro de 2.017.

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 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 aos devedores fiduciários: MILTON DOS SANTOS e sua esposa ADRIANA DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificados, no valor de R\$109.900,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.228,62, vencendo-se a primeira delas em 10 de março de 2017, com as taxas de juros (a.a): nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-Novo, origem de recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$228.800,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 301.851, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 264206

Av. 4, em 08 de dezembro de 2017.

Conforme Av. 14, feita na matrícula n. 13.007, o imóvel desta ficha passou a possuir as seguintes áreas: privativa principal de 55,34m<sup>2</sup>, privativa acessória de 9,90m<sup>2</sup>, totalizando 65,24m<sup>2</sup> totalmente coberta; comum de 42,02m<sup>2</sup>, sendo 31,97m<sup>2</sup> coberta e 10,05m<sup>2</sup> descoberta; totalizando 107,26m<sup>2</sup>; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0032561.

A Escrevente Autorizada  (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 313.366, em 09 de novembro de 2017. Microfilme n. 274862

Av. 5, em 29 de janeiro de 2018.

Continua na Ficha Nº 2

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

MATRÍCULA

130.886

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de janeiro de 2018

**CNS 11.152-6**

Conforme averbação n. 16, feita nesta data na matrícula n. 13.007, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Dom Lugo" que passou a ter entrada pelos ns. 336 e 338 da Rua Achilles Bellini, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 130.886**.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 316.270, em 18 de janeiro de 2018. Microfilme nº **276488**

R. 6, em 29 de janeiro de 2018.

Conforme Requerimento, datado e assinado em 22 de dezembro de 2017, com firmas reconhecidas, registrado sob o n. 17 na matrícula n. 13.007, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO a MILTON DOS SANTOS** e sua esposa **ADRIANA DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 316.270, em 18 de janeiro de 2018. Microfilme nº **276488**

Av. 7, em 13 de julho de 2021.

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 22 de junho de 2021, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 3.

O Escrevente Autorizado,  
(Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 374.788, em 1º de julho de 2021. Microfilme nº **326141**

R. 8, em 13 de julho de 2021.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 7, os proprietários Milton dos Santos, diretor e sua esposa Adriana de Oliveira Santos, diretora de marketing e electricista, RG nº 30.515.846-6-SSP/SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00, a **JEFFERSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, electricista, RG nº 52071926-SSP/SP, CPF/MF nº 127.380.977-74 e sua esposa **LAYLANNA RIBEIRO DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, manicure, RG nº 35314247-SSP/SP, CPF/MF nº 319.819.368-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Achilles Bellini, nº 336, apto. 907, bloco B, Padroeira, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

MATRÍCULA  
**130.886**

FOLHA  
**2**

**VERSO**

(Nicolas Abreu Cruz).  
Prot. Oficial 374.788, em 1º de julho de 2021. Microfilme nº **326141**

R. 9, em 13 de julho de 2021.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 7, 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 ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: JEFFERSON FERREIRA DA SILVA e sua esposa LAYLANNA RIBEIRO DOS SANTOS FERREIRA, já qualificados, no valor de R\$254.750,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$2.343,71, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2021, com taxa anual de juros: nominal de 6,6909% e efetiva de 6,9000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$295.000,00.

O Escrevente Autorizado,  
(Nicolas Abreu Cruz).  
Prot. Oficial 374.788, em 1º de julho de 2021. Microfilme nº **326141**

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 27 de abril de 2026.

Conforme Requerimento de 06 de abril de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$300.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE 3530027795, já qualificado.

Selo digital 11152633100000096941326B

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 468.941 de 26 de janeiro de 2026.

**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.

Pag: 4/5

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 45,88	<b>Para conferir a procedência deste documento</b> Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C3000000096955426J
<b>Ao Estado:</b>	R\$13,04	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,41	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,92	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,15	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,92	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,20	<b>Protocolo: 468941</b>
<b>TOTAL:</b>	R\$76,52	<b>Certidão Expedida em 27/04/2026</b> <b>Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias</b> <b>(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')</b>

