

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

106.097

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 2.047 Ficha 10

Data: 23 de setembro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 12, **em construção**, localizado no 1º andar, do Bloco 05, do Condomínio Max Residencial, situado na Rua Antonio Perez Paniagua, Vila Quitaúna, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa real de 43,94m² (sendo 42,47m² correspondem às áreas cobertas e 1,47m² correspondem às áreas descobertas); de uso comum real de divisão não proporcional de 9,90m²; de uso comum real de divisão proporcional de 10,609372m²; total de 64,45m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0057604, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento do condomínio, destinada a veículo de passeio de tamanho pequeno ou médio, sujeito ao auxílio de manobrista, determinada por meio de sorteio em Assembléia Geral especialmente convocada para essa finalidade.

CADASTRO: 23214.64.86.1469.99.999.10.

PROPRIETÁRIA: **SERRANO SALDANHA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Iaiá, nº 68, 1º andar, Conj. 12, Sala 03, Capital/SP, CNPJ nº 08.706.964/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14, feito em 29 de junho de 2009, na Matrícula nº 2.047, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

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

Prot. Oficial 223.845, em 14 de setembro de 2011. Microfilme nº 201176

R. 1, em 23 de setembro de 2011.

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 PMCMV, datado e assinado em 25 de agosto de 2011, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$21.037,61, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$124.000,00, a **VINICIUS RUSEW VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 466737208-DETRAN/SP, CPF/MF nº 379.567.918-47, residente e domiciliado na Rua Antonio Augusto dos Santos Neto, nº 539, Vila Gustavo C, Carapicuíba/SP.

O Escrevente Autorizado,
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 223.845, em 14 de setembro de 2011. Microfilme nº

201176

Continua no Verso

MATRÍCULA

106.097

FOLHA

001

Matric.Mãe 2.047 Ficha 10

R. 2, em 23 de setembro de 2011.

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 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 VINICIUS RUSEW VIEIRA DA SILVA, já qualificado, no valor de R\$74.326,87, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$568,59, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e 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\$124.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 223.845, em 14 de setembro de 2011. Microfilme nº 201176

Av. 3, em 18 de setembro de 2013.

Conforme averbação nº 21, feita nesta data na matrícula nº 2.047, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do "Condomínio Max Residencial", que passou a ter entrada pelo nº 453 da Rua Antonio Perez Paniagua, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 106.097**.

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

Prot. Oficial 252.596, em 09 de setembro de 2013. Microfilme nº 223168

R. 4, em 18 de setembro de 2013.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 09 de setembro de 2013, com firma reconhecida, registrado sob o nº 22, na matrícula nº 2.047, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 1 e 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$124.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **VINICIUS RUSEW VIEIRA DA SILVA**, já qualificado.

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

Prot. Oficial 252.596, em 09 de setembro de 2013. Microfilme nº 223168

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

106.097

FOLHA

002

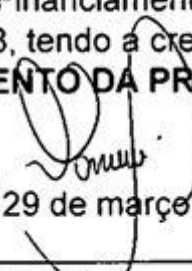
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de abril de 2018

CNS 11.152-6

Av. 5, em 11 de abril de 2.018.

Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado e assinado em 27 de março de 2.018, 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 319.501, em 29 de março de 2.018. Microfilme nº

279178

Av. 6, em 25 de março de 2.019.

Conforme Escritura expedida pelo Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia - Comarca de Barueri/SP, lavrada às folhas 217/220 do livro 540, em 26 de janeiro de 2.019 e Imposto Predial (IPTU) de 2.019, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23214.64.86.1469.05.006.10**.

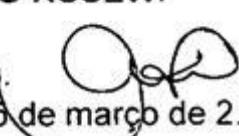
A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva) 

Prot. Oficial 336.549, em 15 de março de 2.019. Microfilme nº

293813

Av. 7, em 25 de março de 2.019.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 6 e Cópia Autenticada da Certidão de Casamento expedida em 21 de setembro de 2.013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Carapicuíba, extraída da Matrícula nº 115568 01 55 2013 2 00213 012 0063638-17, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21 de setembro de 2.013, com **CAROLINE DE SOUZA ARADO**, brasileira, analista de infraestrutura sênior, RG nº 34.686.701-SSP/SP, CPF/MF nº 317.003.728-58, a qual passou a assinar: **CAROLINE ARADO RUSEW**.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva) 

Prot. Oficial 336.549, em 15 de março de 2.019. Microfilme nº

293813

R. 8, em 25 de março de 2.019.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 6, o proprietário Vinicius Rusew Vieira da Silva, assistido por sua esposa Caroline Arado Rusew, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, à **SANDRA APARECIDA DE SOUZA LOPES**, brasileira, divorciada, paisagista, RG nº 22.246.023-4-SSP/SP, CPF/MF nº 123.841.238-66, residente e domiciliada na Avenida Giovanni Attilio Tolaine, nº 99, Apto. 163, Bloco 01, Jardim Maria Helena, Barueri/SP.

Continua no Verso

MATRÍCULA

106.097

FOLHA

002

VERSO

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 336.549, em 15 de março de 2.019. Microfilme nº 293813

Av. 9, em 19 de julho de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 11 de julho de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 10009504-30.2021.8.26.0405, em que **CONDOMINIO MAX RESIDENCIAL**, CNPJ n. 18.754.668/0001-90, move em face da proprietária **SANDRA APARECIDA DE SOUZA LOPES**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$9.631,87, tendo sido nomeada depositária: Sandra Aparecida de Souza Lopes, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes)

Prot. Oficial 394.116, em 12 de julho de 2.022. Microfilme nº 341761