

M.109.805/A.164

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.038

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 109.805 Ficha 36

Data: 01 de outubro de 2015

CNS 11.152-6

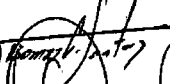
IMÓVEL: Apartamento nº 164, em construção, localizado no 16º pavimento, integrante do "Residencial Anunciatta D'Lucia", situado na Avenida Comandante Sampaio e Rua Nossa Senhora do Rosário, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 57,23m², de uso comum de divisão não proporcional de 22,40m², de divisão proporcional de 46,90m², total de 126,53m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0102, conterà as áreas cobertas: privativa de 57,23m², comum de 52,77m², e descoberta comum de 16,53m², com direito ao uso de duas vagas de garagem nºs 66 e 86, cobertas livres, localizadas no 2º sobressolo.

CADASTROS: 23223.23.47.0053.00.000.01/0068.00.000.01/0078.00.000.01/0082.00.000.01/0300.00.000.02/0296.99.999.02/0301.00.000.02/0310.00.000.02.

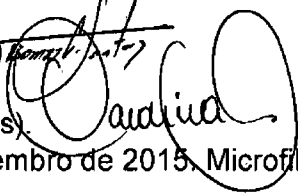
PROPRIETÁRIA: SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Iaiá, nº 68, Conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 01.853.735/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 9, feito em 27 de junho de 2013 na Matrícula nº 33.489; Registro nº 4, feito em 29 de agosto de 2013 na Matrícula nº 54.315; Registro nº 9, feito em 05 de dezembro de 2013 na Matrícula nº 54.316, Registro nº 14, feito em 11 de dezembro de 2013 na Matrícula nº 65.974, Registro nº 7, feito em 31 de outubro de 2013 na Matrícula nº 66.902, Registro nº 10, feito em 11 de dezembro de 2013 na Matrícula nº 91.426, Registro nº 5, feito em 31 de outubro de 2013 na Matrícula nº 106.686; Registro nº 11, feito em 11 de dezembro de 2013 na Matrícula nº 106.892 e Matrícula nº 109.805, feita em 18 de agosto de 2014, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves) 

Prot. Oficial 280.752, em 04 de setembro de 2015. Microfilme nº 246752

Av. 1, em 01 de outubro de 2.015.

Conforme R. nº 4/109.805, feito em 09 de setembro de 2.015, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$9.999.980,42.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

M.109.805/A.164

MATRÍCULA

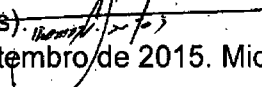
133.038

FOLHA

001

Matric.Mãe 109.805 Ficha 36

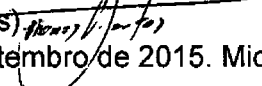
VERSO

(Thomas da Conceição dos Santos) 
 Prot. Oficial 280.752, em 04 de setembro de 2015. Microfilme n° 246752

Av. 2, em 01 de outubro de 2.015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, datado é assinado em 14 de agosto de 2.015, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n° 1.

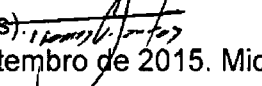
O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 
 Prot. Oficial 280.752, em 04 de setembro de 2015. Microfilme n° 246752

R. 3, em 01 de outubro de 2.015.

Conforme Contrato mencionado na averbação n° 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$33.123,23, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$332.000,00, a **JOSE MANOEL LAPA**, brasileiro, servidor publico estadual, CI n° 01857071202-SSP/SP, CPF/MF n° 766.107.568-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n° 6.515/77 com **SUELI PROSPERI LAPA**, brasileira, do lar, CI n° 02004113272-SSP/SP, CPF/MF n° 838.386.358-68, residentes e domiciliados na Avenida Shigueo Nakamoto, n° 20, Parque Serra Dourada, Marília/SP.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos) 
 Prot. Oficial 280.752, em 04 de setembro de 2015. Microfilme n° 246752

R. 4, em 01 de outubro de 2.015.

Conforme Contrato mencionado na averbação n° 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **JOSE MANOEL LAPA** e sua esposa **SUELI PROSPERI LAPA**, já qualificados, no valor de R\$222.054,00, a ser pago por meio de 190 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.514,34, vencendo-se a primeira delas em 14 de setembro de 2015,

Continua na Ficha N° 2

M.109.805/A.164

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

133.038

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matríc. Mãe 109.805 Ficha 36

Data: 01 de outubro de 2015

CNS 11.152-6

com Taxa Porta de Negócios: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, 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 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\$332.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 280.752, em 04 de setembro de 2015. Microfilme nº 246752

Av. 5, em 05 de julho de 2.018.

Conforme averbação nº 10, feita nesta data na matrícula nº 109.805, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Residencial Anunciatta D'Lucia", que passou a ter entrada pelo nº 831 da Avenida Comandante Sampaio, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 133.038**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 324.121, em 28 de junho de 2.018. Microfilme nº 282911

R. 6, em 05 de julho de 2.018.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 20 de fevereiro de 2.018, com firma reconhecida; registrado sob o nº 11, na matrícula nº 109.805, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº. 1, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$332.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JOSE MANOEL LAPA** e sua esposa **SUELI PROSPERI LAPA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 324.121, em 28 de junho de 2.018. Microfilme nº 282911

Av. 7, 20 de fevereiro de 2.024.

Conforme Ofício expedida em 16 de novembro de 2023, assinada digitalmente pelo Dr. Mario Sergio Leite, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca local, foi **AJUIZADA** uma **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**, embargos de terceiros processo nº

continua no verso

MATRÍCULA
133.038

FOLHA
02

VERSO

1002728-43-2023-8-26-0405, movida por **ISAURA APARECIDA HEGUEDUSCH GAMA TOLEDO**, CPF/MF n. 044.116.608-30, em face de **NOVA SRF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada.

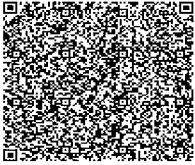
Jonatan Garcia Moura da Silva
Escrevente
Prot. 425.895, 30 de janeiro de 2.024

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Em 24 de setembro de 2025.

Conforme Requerimento de 11 de setembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$363.043,68, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 11152633100000088330325J
Escrevente **Gabriele Dayane Ladeira**
Prenotação 449.967 de 24 de fevereiro de 2025.

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, 24 de setembro de 2025.																		
Claudia Regina Andrioli - Escrevente																		
<table border="0"> <tr><td>Ao Oficial:</td><td>R\$ 44,20</td></tr> <tr><td>Ao Estado:</td><td>R\$12,56</td></tr> <tr><td>Ao IPESP:</td><td>R\$8,60</td></tr> <tr><td>Ao Reg. Civil:</td><td>R\$2,33</td></tr> <tr><td>Ao Trib. Jus.:</td><td>R\$3,03</td></tr> <tr><td>Ao ISS:</td><td>R\$0,88</td></tr> <tr><td>Ao FEDMP:</td><td>R\$2,12</td></tr> <tr><td>TOTAL:</td><td>R\$73,72</td></tr> </table>	Ao Oficial:	R\$ 44,20	Ao Estado:	R\$12,56	Ao IPESP:	R\$8,60	Ao Reg. Civil:	R\$2,33	Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Ao ISS:	R\$0,88	Ao FEDMP:	R\$2,12	TOTAL:	R\$73,72	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico: https://selodigital.tisp.ius.br 1115263C300000088366525J Protocolo: 449967	
Ao Oficial:	R\$ 44,20																	
Ao Estado:	R\$12,56																	
Ao IPESP:	R\$8,60																	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33																	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03																	
Ao ISS:	R\$0,88																	
Ao FEDMP:	R\$2,12																	
TOTAL:	R\$73,72																	
Certidão Expedida em 24/09/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')																		