

M.5.646/A.01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

145.820

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 5.646 Ficha 19

Data: 21 de outubro de 2019

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 01, **em construção**, localizado no Pavimento Átrio, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado "Solar das Margaridas Residencial Clube", com frente para Estrada das Margaridas, Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 51,2000000m², sendo 36,4400000m², coberta e 14,7600000m² descoberta; comum 47,8757570m², sendo 38,2175772m² coberta e 9,6581798m² descoberta; totalizando 99,0757570m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0090092; cabendo o uso de 1 vaga para automóvel, em local indeterminado, sujeita a auxílio de manobrista, cuja forma de distribuição será definida em assembleia com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23243.41.23.0359.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: **LYNCE CONSTRUTORA SPE LTDA.**, com sede na Rua Equador, nº 96, sala 01, Jardim D' Abril, nesta cidade, CNPJ/MF nº 31.522.996/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12, feito em 17 de outubro de 2.018, na Matrícula nº 5.646, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva).

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

Prot. Oficial 346.609, em 14 de outubro de 2019. Microfilme nº

302624

Av. 1, em 21 de outubro de 2.019.

Conforme **Av.14/5.646**, feita em 29 de novembro de 2.018, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 346.609, em 14 de outubro de 2019. Microfilme nº

302624

R. 2, em 21 de outubro de 2.019.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 10 de outubro de 2019, a proprietária, incorporadora, entidade organizadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de

Continua no Verso

M.5.646/A.01

MATRÍCULA

145.820

FOLHA

001

Matric.Mãe 5.646 Ficha 19

VERSO

R\$14.865,00, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$189.000,00, a **DANILO RODRIGUES BALBINO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, CI nº 39.179.859-5-SSP/SP, CPF/MF nº 409.825.858-70, residente e domiciliado na Rua Venus, nº 64, Casa 1, Jardim Novo Horizonte, Carapicuíba/SP; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Lynce Empreendimentos LTDA, com sede na Rua Equador, nº 96, sala 01, Jardim D' Abril, nesta cidade, CNPJ/MF nº 14.319.609/0001-32. Foi utilizada a importância de R\$3.000,00 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 346.609, em 14 de outubro de 2019. Microfilme nº 302624

R. 3, em 21 de outubro de 2019.

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 ao devedor fiduciante: **DANILO RODRIGUES BALBINO**, já qualificado, no valor de R\$136.563,88, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$890,63, vencendo-se a primeira delas em 09 de novembro de 2019, com taxa anual de juros: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem dos recursos do FGTS e as 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\$189.000,00

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 346.609, em 14 de outubro de 2019. Microfilme nº 302624

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

145.820

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de janeiro de 2022

CNS 11.152-6

Av. 4, em 24 de janeiro de 2.022.

Conforme averbação nº 19, feita nesta data na matrícula nº 5.646, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Solar das Margaridas Residencial Clube", que passou a ter entrada pelo nº 85 da Estrada das Margaridas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 145.820**.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas Alves Santos).

Prot. Oficial 384.402, em 21 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **33 4 8 2 9**

R. 5, em 24 de janeiro de 2.022.

Conforme Requerimento, datado e assinado em 20 de dezembro de 2.021; Memorial de Especificação Imobiliária e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 13 de janeiro de 2.022, todos com firmas reconhecidas; registrados sob o nº 20, na matrícula nº 5.646, em cumprimento ao contrato registrado sob os nºs 2 e 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$189.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **DANILO RODRIGUES BALBINO**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas Alves Santos).

Prot. Oficial 384.402, em 21 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **33 4 8 2 9**

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 12 de junho de 2026.

Conforme Requerimento de 20 de maio de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$201.631,20, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000098810126J

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 470.998 de 06 de março de 2026.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**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.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente