

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.559

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 92.316 Ficha 100

Data: 13 de dezembro de 2012

**IMÓVEL:** Apartamento nº 14, **em construção**, localizado no pavimento térreo, Edifício 09 – Uccello, integrante do condomínio Piazza Navona Residencial Clube, situado no alinhamento da Rua Jesuíno Antonio, Jardim Novo Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada de 42,710m<sup>2</sup>, área comum coberta edificada de 15,030m<sup>2</sup>; total da área edificada de 57,740m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 0,000m<sup>2</sup>; área comum descoberta de 35,041m<sup>2</sup>, área total (construída + descoberta) de 92,781m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004230; cabendo o direito ao uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado, de uso comum e sujeita a auxílio de manobrista a critério dos condôminos.

**CADASTRO:** 23243.51.58.0924.00.000.02

**PROPRIETÁRIA:** **ALTANA-PIAZZA NAVONA EMPREENDIMENTO**

**IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 31, Sala 1, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 11.193.436/0001-60

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1, feito em 27 de maio de 2010, na Matrícula nº 92.316, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, *Quimara Gomes* (Karina Silvino Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 241.799, em 07 de dezembro de 2.012. Microfilme nº **214196**

Av. 1, em 13 de dezembro de 2012.

Conforme Av. 3/92.316, feita em 15 de julho de 2010, o imóvel desta matrícula foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 2 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64. Conforme R. 4/92.316, feito em 22 de março de 2012, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), a favor da **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, para garantia da dívida de R\$11.712.503,15. Conforme Av. 5/92.316, feita em 30 de julho de 2012, foi reservado 2.801,84m<sup>2</sup>, ou seja, 27,800000% da área total do imóvel da Matrícula nº 92.316, para **PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE**, com a seguinte descrição: inicia no ponto denominado "4", localizado no córrego existente, sobe o córrego existente na distância de 72,45m com azimute de 101°37'03", até atingir o ponto "L" na divisa

Continua no Verso

MATRÍCULA  
**110.559**

FOLHA  
**001**

Matric.Mãe 92.316 Ficha 100

com o córrego existente; do ponto L sobe o córrego existente, a uma distância de 56,00m com azimute de 93°33'28", até atingir o ponto "J" distante 4,00m do eixo do córrego existente; do ponto J deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute de 302°49'56" e distância de 16,74m até atingir o ponto "K"; deste deflete à direita em curva com raio de 205,00m e distância de 15,17m, fazendo divisa com propriedade da Prefeitura do Município de Osasco, até atingir o ponto "A"; do ponto A deflete à direita e segue em linha reta perpendicular à Rua Jesuíno Antonio com azimute de 6°55'21", em divisa com propriedade da Prefeitura do Município de Osasco a uma distância de 22,04m até o ponto denominado "O"; do ponto O, deflete à esquerda e segue em linha reta pelo limite da faixa não edificante, com azimute de 273°33'28" e distância de 25,42m até atingir o ponto "P"; do ponto P, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 281°37'03" e distância de 72,87m até encontrar o ponto "Q"; do ponto Q, segue fazendo divisa com o remanescente dos lotes 43, 44, 45 e parte do lote 42, designado lote C (Matrícula nº 92.317) com azimute de 186°46'58" e distância de 30,11m, até o ponto "4", início da presente descrição perimétrica; sendo que nesta área terá 3 pontos de intervenção para passagem de sistema de tubulação para drenagem, sendo esta área equivalente a 282,14m<sup>2</sup>.

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

Prot. Oficial 241.799, em 07 de dezembro de 2.012. Microfilme nº 214196

Av. 2, em 13 de dezembro de 2012.

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 do âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 25 de maio de 2.012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

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

Prot. Oficial 241.799, em 07 de dezembro de 2.012. Microfilme nº 214196

R. 3, em 13 de dezembro de 2012.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$15.228,00, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$112.400,00, à **DANIELE CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 44.258.052-6-SSP/SP, CPF/MF nº 320.500.768-94, residente e domiciliada na Rua Prospero Cesarino Paolie, nº 173, Conjunto Resid., São Paulo/SP; e **FABIO STASI**, brasileiro, solteiro, maior,

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.559

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 92.316 Ficha 100

Data: 13 de dezembro de 2012

agente administrativo, RG nº 26.182.364-4-SSP/SP, CPF/MF nº 223.584.288-76, residente e domiciliado na Rua Iquiririm, nº 875, Vila Indiana, São Paulo/SP; tendo como interveniente construtora: Construtora Altana Ltda., com sede na Rua Tabapuã, nº 422, Conjunto 32, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 06.153.310/0001-22. Foi utilizada a importância de R\$5.863,88 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares), Prot. Oficial 241.799, em 07 de dezembro de 2012. Microfilme nº 214196

R. 4, em 13 de dezembro de 2012.

Conforme Contrato mencionado na averbação 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 credora 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 fiduciários: DANIELE CRISTINA DE SOUZA e FABIO STAS, já qualificados, no valor de R\$68.766,86, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$497,22, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS 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\$112.400,00.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares), Prot. Oficial 241.799, em 07 de dezembro de 2012. Microfilme nº 214196

Av. 5, em 20 de outubro de 2014.

Conforme averbação nº 6, feita nesta data na matrícula nº 92.316, foi concluída a construção do apartamento nº 14 do Edifício 09 – Uccello, integrante do "Condomínio Piazza Navona Residencial Clube", que passou a ter entrada pelo nº 775 da Rua Jesuino Antonio, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 110.559**.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 267.539, em 01 de outubro de 2014. Microfilme nº 235896

Continua no Verso



MATRÍCULA

110.559

FOLHA

002

R. 6, em 20 de outubro de 2014.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 16 de setembro de 2014, com firmas reconhecidas registrado sob o nº 7 na matrícula nº 92.316, em cumprimento ao contrato por instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$112.400,00 foi **ATRIBUÍDO** à **DANIELE CRISTINA DE SOUZA** e **FABIO STASI**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 267.539, em 01 de outubro de 2014. Microfilme nº 235896

CONTINUA NA FICHA

03

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

110.559

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 24 de maio de 2024.

CNS 11.152-6

Av. 7, 24 de maio de 2.024.

Conforme Requerimento e Certidão expedida em 17 de maio de 2023, assinada digitalmente por Luciano Adão Carvalho, Coordenador do Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca local, foi **AJUIZADA** uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em 06 de dezembro de 2.018, processo nº 0015571-96.2019.8.26.0405, por **CONDOMÍNIO PIAZZA NAVONA RESIDENCIAL CLUBE**, CNPJ 21.875.888/0001-86, em face de **DANIELE CRISTINA DE SOUZA** e **FABIO STASI**, já qualificados; cujo valor da causa é R\$6.213,96.

Jonatan Garcia Moura da Silva

Escrevente

Prot. 426.195, 05 de fevereiro de 2.024.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis