Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0112672-71

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 112.672 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 66.667 Ficha 122

Data: 20 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 86, **em construção**, localizado no 8º pavimento, do Bloco 02, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional de 35,31m², real total de 100,59m² e fração ideal de 0,4673%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem indeterminada.
CADASTRO: 23214.64.53.0325.00.000.02.
PROPRIETÁRIA: **HOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Doutor Luis Augusto de Queiroz Aranha, nº 196, 1º andar, Vila Madalena, Capital/SP, CNPJ/MF nº 03.907.840/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14, feito em 29 de setembro de 2010, na Matrícula nº 66.667, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.
O Escrevente Autorizado, (Fernando Henrique Belini).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 243.937, em 07 de fevereiro de 2013. Microfilme nº 216093

Av. 1, em 20 de fevereiro de 2013.
Conforme **Av. 16/66.667**, feita em 22 de agosto de 2012, o imóvel desta matrícula foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R.18/66.667**, feito em 19 de outubro de 2.12, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA**, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), à 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$6.864.304,69.
O Escrevente Autorizado, (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 243.937, em 07 de fevereiro de 2013. Microfilme nº 216093

Av. 2, em 20 de fevereiro de 2013.
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 SFH, datado e assinado em 16 de novembro de 2012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.
O Escrevente Autorizado, (Fernando Henrique Belini).

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 08/10/2026 16:06:44

MATRÍCULA 112.672 | FOLHA 001 | Matric.Mãe 66.667 Ficha 122

Prot. Oficial 243.937, em 07 de fevereiro de 2013. Microfilme nº 216093

R. 3, em 20 de fevereiro de 2013.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R$14.018,71, que corresponderá ao imóvel matriculado, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R$157.043,00, à **KELLY CRISTINA CEARENSE**, brasileira, solteira, nascida em 26 de setembro de 1977, vendedora, CNH nº 04296688516-DETRAN/SP, CPF/MF nº 275.172.808-13, residente e domiciliada na Rua Camanducaia, nº 136, Apto. 23 A, Conjunto Habitacional, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R$12.083,43 do FGTS da compradora.
O Escrevente Autorizado, _____ (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 243.937, em 07 de fevereiro de 2013. Microfilme nº 216093

R. 4, em 20 de fevereiro de 2013.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel matriculado 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 à devedora fiduciante KELLY CRISTINA CEARENSE, já qualificada, no valor de R$113.816,57, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R$1.138,92, vencendo-se a primeira delas em 16 de dezembro 2012, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, com origem dos recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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$169.000,00.
O Escrevente Autorizado, _____ (Fernando Henrique Belini).
Prot. Oficial 243.937, em 07 de fevereiro de 2013. Microfilme nº 216093

Av. 5, em 30 de março de 2015.
Conforme averbação nº 21, feita nesta data na Matrícula nº 66.667, procedo a presente averbação para constar que o apartamento nº 86 do Bloco 2, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer possui as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional de 36,12m², real total de 101,40m² e fração ideal

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 08/10/2026 16:06:44

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 112.672 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 30 de março de 2015

CNS 11.152-6

de 0,4673%.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 273.136, em 11 de março de 2.015. Microfilme nº 240413

Av. 6, em 30 de março de 2015.
Conforme averbação nº 22, feita nesta data na matrícula nº 66.667, foi concluída a construção do apartamento nº 86 localizado no 8º pavimento do Bloco 2, integrante do empreendimento denominado Felicitta Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, nº 530, Vila Quitaúna, nesta cidade, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 112.672**.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 272.514, em 23 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº 240412

R. 7, em 30 de março de 2015.
Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação do Condomínio, datado e assinado em 10 de fevereiro de 2015, com firmas reconhecidas registrado sob o nº 23 na matrícula nº 66.667, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$157.043,00, foi **ATRIBUÍDO à KELLY CRISTINA CEARENSE**, já qualificada.
O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade).
Prot. Oficial 272.514, em 23 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº 240412

Av. 8, em 05 de maio de 2.022.
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 27 de abril de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 10017874020168260405, em que **FELICITTA CONDOMINIO E LAZER**, CNPJ n. 22.465.174/0001-62, move em face de **KELLY CRISTINA CEARENSE**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$27.466,77, tendo sido nomeada depositária: Kelly Cristina Cearense, já qualificada.
O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).
Prot. Oficial 390.225, em 27 de abril de 2.022. Microfilme nº 338730

CONTINUA NA FICHA

03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 08/10/2026 16:06:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 08/10/2026 16:06:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0112672-71

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 112.672 | FOLHA 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 11 de setembro de 2024.

CNS 11.152-6

Av.09 - **PENHORA**
Em 11 de setembro de 2024.
Conforme Certidão expedida pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 23 de agosto de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1001787-40.2016.8.26.0405, em que **FELICITTA CONDOMINIO E LAZER**, CNPJ 22.465.174/0001-62, move em face de **KELLY CRISTINA CEARENSE**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R$96.855,67, tendo sido nomeada depositária: Kelly Cristina Cearense, já qualificada.
Selo digital 1115263310000000071284024T
Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva
Prenotação 438.954 de 23 de agosto de 2024.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 08/10/2026 16:06:44

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar