

M.48.325/A.221

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.570

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 48.325 Ficha 203

Data: 13 de setembro de 2019 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 221, **em construção**, localizado no 22º pavimento, do Bloco 2, integrante do empreendimento denominado "Habitá Condomínio Sustentável", situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitauna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,770m², área de uso comum de divisão não proporcional de 22,990m², área de uso comum de divisão proporcional de 24,532m², área comum total de 47,522m², área real total de 96,292m², área comum coberta de 31,802m², área comum descoberta de 15,720m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,38020%, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado.

CADASTRO: 23214.64.53.0365.00.000.02

PROPRIETÁRIA: **HABITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Dr. Alberto Seabra, nº 1051, Sala 04, Vila Madalena, Capital/SP, CNPJ/MF nº 25.256.668/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 15, feito em 10 de abril de 2017, na Matrícula nº 48.325, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos),

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 345.096, em 10 de setembro de 2.019. Microfilme nº **301325**

Av. 1, em 13 de setembro de 2.019.

Conforme **R.18/48.325**, feito em 10 de julho de 2017, a proprietária deu em primeira, e especial **HIPOTECA**, a futura unidade autônoma a que corresponderá ao 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\$15.000.000,00; e conforme **Av. 19/48.325**, feita em 18 de agosto de 2017, 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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos),

Prot. Oficial 345.096, em 10 de setembro de 2.019. Microfilme nº **301325**

Av. 2, em 13 de setembro de 2.019.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Continua no Verso

M.48.325/A.221

MATRÍCULA

141.570

FOLHA

001

Matric.Mãe 48.325 Ficha 203

VERSO

Unidade Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 15 de agosto de 2.019, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 345.096, em 10 de setembro de 2.019. Microfilme nº 301325

R. 3, em 13 de setembro de 2.019.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora, fiadora e entidade organizadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$15.790,87, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$215.000,00, a **ADIEL ESDRAS SCHONEVALD TOLENTINO**, brasileiro, analista de sistemas, RG n. 448096833-SSP/SP, CPF/MF nº 370.646.138-24, e sua esposa **KELLEY FRANCA SCHONEVALD**, brasileira, fiscal, RG n. 644486740-SSP/SP, CPF/MF nº 005.580.162-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Timotheo da Silva, nº 120, Apto. 106, bloco 4, São Pedro, nesta cidade; tendo como construtora: **HOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 1051, Sala 02, Vila Madalena, Capital/SP, CNPJ/MF nº 03.907.840/0001-20. Foi utilizada a importância de R\$19.267,97, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 345.096, em 10 de setembro de 2.019. Microfilme nº 301325

R. 4, em 13 de setembro de 2.019.

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 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 aos devedores fiduciários: **ADIEL ESDRAS SCHONEVALD TOLENTINO** e sua esposa **KELLEY FRANCA SCHONEVALD**, já qualificado, no valor de R\$193.500,00, a ser pago por meio de

Continua na Ficha Nº 2

M.48.325/A.221

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.570

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 48.325 Ficha 203

Data: 13 de setembro de 2019 **CNS 11.152-6**

420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.045,66, taxa balcão, ou, R\$1.859,61, taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 15 de setembro de 2.019, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal balcão de 9,3396%, efetiva balcão de 9,7500%; nominal reduzida de 8,1858% e efetiva reduzida de 8,5000%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem de recursos do SBPE, e 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\$215.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 345.096, em 10 de setembro de 2.019. Microfilme nº

301325

CONTINUA NA FICHA

11

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.570

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 25 de junho de 2020

CNS 11.152-6

Av. 5, em 25 de junho de 2.020.

Conforme averbação nº 22, feita nesta data na matrícula nº 48.325, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Habitá Condomínio Sustentável", que passou a ter entrada pelo nº 490 da Rua Olívio Basílio Marçal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 141.570**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 355.334, em 12 de junho de 2.020. Microfilme nº 31 03 1 8

R. 6, em 25 de junho de 2.020.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 01 de abril de 2.020, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 23, na matrícula nº 48.325, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **ADIEL ESDRAS SCHONEVALD TOLENTINO** e sua esposa **KELLEY FRANCA SCHONEVALD**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 355.334, em 12 de junho de 2.020. Microfilme nº 31 03 1 8

Av.07 - **PENHORA**

Em 11 de junho de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 23 de maio de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1021426-05.2020.8.26.0405, em que **HABITA CONDOMÍNIO SUSTENTÁVEL**, CNPJ 37.750.724/0001-62, move em face de **ADIEL ESDRAS SCHONEVALD TOLENTINO**, e **KELLEY FRANCA SCHONEVALD**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$34.419,46, tendo sido nomeado depositário: Adiel Esdras Schonevald Tolentino, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000839725259

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 454.780 de 26 de maio de 2025.

Mayara

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital