



M.126.064/A.2034

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 143.354

FOLHA 001

Matric. Mãe 126.064 Ficha 150

Data: 03 de setembro de 2018 **CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 2034, em construção, localizado no 03º pavimento, da Torre 02 – Jaboticaba, integrante do empreendimento denominado “Parque Central – Reserva”, situado na Rua Professor Luis Eulálio de Bueno Vidigal, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta de 48,510m², comum 45,816m², sendo 37,388m² coberta edificada e 8,428m² descoberta; totalizando 94,326m² e fração ideal de terreno de 0,002618000122033510, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo do condomínio, cuja determinação será realizada em assembleia dos condôminos, com o condomínio já instituído.

**CADASTRO:** 23223.34.69.0376.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** SEFIR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede na Rua Ucaiarí, nº 272, sala 02, Alto da Lapa, Capital/SP, CNPJ/MF nº 24.915.879/0001-60.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 6, feito em 03 de agosto de 2.016 na Matrícula nº 118.724 e Matrícula nº 126.064, feita em 10 de julho de 2.017, ambas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

Av. 1, 03 de setembro de 2.018.

Conforme **Av.2/126.064**, feita em 28 de julho de 2.017, 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; e conforme **R.4/126.064**, feito em 11 de abril de 2.018, 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 ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$26.060.380,33.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

Av. 2, em 03 de setembro de 2.018.

Continua no Verso



M 126.064/A.2034

MATRÍCULA  
143.354

FOLHA  
001

Matric. Mãe 126.064 Ficha 150

**VERSO**

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de março de 2.018, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva)   
Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

R. 3, em 03 de setembro de 2.018.  
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.090,04 a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **SABRINA GOULARTE**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 305160941-SSP/SP, CPF/MF nº 280.573.548-01, residente e domiciliada na Rua Abilio Mendes, nº 11, nesta cidade; tendo como **interveniante construtora**: Zafir Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaiani, n. 272, sala 02, Alto da Lapa, São Paulo/SP, CNPJM/F n. 07.460.237/0001-02.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva)   
Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

R. 4, em 03 de setembro de 2.018.  
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 a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJM/F nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **SABRINA GOULARTE**, já qualificada, no valor de R\$161.416,70, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor de R\$1.062,88, vencendo-se a primeira delas em 03 de abril de 2.018, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS e 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

Continua na Ficha Nº 2



M. 126.064/A.2034

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.354

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 126.064 Ficha 150

Data: 03 de setembro de 2018 **CNS 11.152-6**

VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Analay Dias Picosque Silva),

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº **2 8 5 4 6 4**

Av. 5, em 28 de abril de 2.021.

Conforme averbação n. 6 feita nesta data na matrícula 126.064, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Parque Central - Reserva", que passou a ter entrada pelo n. 175 da Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 143.354**.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme n. **3 2 2 4 6 6**

R. 6, em 28 de abril de 2.021.

Conforme Requerimento e Convenção de Condomínio datados e assinados em 09 de abril de 2.021, com firmas reconhecidas; registrados sob o n. 7 na matrícula 126.064, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **SABRINA GOULARTE**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme n. **3 2 2 4 6 6**

CONTINUA NA FICHA

03'

## EM BRANCO



000000

MATRICULA

FOLHA

**EM BRANCO**

**VERSO**

V

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docu/SEL2H-EMRCC-620TT-MPGBN>



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.354

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 06 de abril de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 06 de abril de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$233.998,57, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente Prot. 399.284, 11 de outubro de 2022. Microfilme 3 5 2 7 9 8

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 fê 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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

LUCAS ALVES SANTOS - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3143354C16554223P

Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado.: R\$ 11,63  
Ao IPESP.: R\$ \*7,96  
Ao Reg. Civil R\$ \*2,15  
Ao Trib. Just R\$ \*2,81  
Ao ISS.: R\$ \*0,82  
Ao FENMP.: R\$ \*1,96  
Total.: R\$ 68,24  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:55:42 horas do dia 17/05/2023. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão:

Arisp: 433558



14335417052023

Pag.: 005/005

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

143.354

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 126.064 Ficha 150

Data: 03 de setembro de 2018 **CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 2034, em construção, localizado no 03º pavimento, da Torre 02 – Jaboticaba, integrante do empreendimento denominado “Parque Central – Reserva”, situado na Rua Professor Luis Euálio de Bueno Vidigal, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta de 48,510m²; comum 45,816m², sendo 37,388m² coberta edificada e 8,428m² descoberta; totalizando 94,326m² e fração ideal de terreno de 0,002618000122033510, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo do condomínio, cuja determinação será realizada em assembleia dos condôminos, com o condomínio já instituído.

**CADASTRO:** 23223.34.69.0376.00.000.01.

**PROPRIETÁRIA:** SEFIR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede na Rua Ucairi, nº 272, sala 02, Alto da Lapa, Capital/SP, CNPJ/MF nº 24.915.879/0001-60.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 6, feito em 03 de agosto de 2.016 na Matrícula nº 118.724 e Matrícula nº 126.064, feita em 10 de julho de 2.017, ambas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva)

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

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

Av. 1, 03 de setembro de 2.018.

Conforme **Av.2/126.064**, feita em 28 de julho de 2.017, 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; e conforme **R.4/126.064**, feito em 11 de abril de 2.018, 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 ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; para garantia da dívida de R\$26.060.380,33.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

Av. 2, em 03 de setembro de 2.018.

Continua no Verso

MATRICULA

143.354

FOLHA

001

Matric.Mãe 126.064 Ficha 150

**VERSO**

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 15 de março de 2.018, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

R. 3, em 03 de setembro de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.090,04 a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **SABRINA GOULARTE**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 305160941-SSP/SP, CPF/MF nº 280.573.548-01, residente e domiciliada na Rua Abilio Mendes, nº 11, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Zafir Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaiari, n. 272, sala 02, Alto da Lapa, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 07.460.237/0001-02.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº 285464

R. 4, em 03 de setembro de 2.018.

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 a credora 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 a devedora fiduciante: **SABRINA GOULARTE**, já qualificada, no valor de R\$161.416,70, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor de R\$1.062,88, vencendo-se a primeira delas em 03 de abril de 2.018, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS e 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

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**143.354**

FOLHA

**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 126.064 Ficha 150

Data: 03 de setembro de 2018 **CNS 11.152-6**

VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 327.253, em 30 de agosto de 2.018. Microfilme nº **2 8 5 4 6 4**

Av. 5, em 28 de abril de 2.021.

Conforme averbação n. 6 feita nesta data na matrícula 126.064, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Parque Central - Reserva", que passou a ter entrada pelo n. 175 da Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 143.354**.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme n. **3 2 2 4 6 6**

R. 6, em 28 de abril de 2.021.

Conforme Requerimento e Convenção de Condomínio datados e assinados em 09 de abril de 2.021, com firmas reconhecidas; registrados sob o n. 7 na matrícula 126.064, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **SABRINA GOULARTE**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos). *Thaynara R. dos Santos*  
Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme n. **3 2 2 4 6 6**

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 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. CERTIFICA FINALMENTE, QUE AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

\_\_\_\_\_  
ADEGILSON DE SOUZA GALVÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3143354C09044622L

Ao Oficial... R\$ 38,17  
Ao Estado... R\$ 10,85  
Ao IPESP... R\$ \*7,43  
Ao Reg. Civil R\$ \*2,01  
Ao Trib. Just R\$ \*2,62  
Ao ISS... R\$ \*0,76  
Ao FEDMP... R\$ \*1,83  
Total... R\$ 63,67  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 09:04:45 horas do dia 22/02/2022. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").**

Código de controle de certidão:

Arisp: 403887



14335422022022

Pag.: 003/003