

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

143.406

FOLHA

001

Matric.Mãe 126.064 Ficha 253

Data: 10 de julho de 2019

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 2098, em construção, localizado no 9º pavimento da Torre 02 - Jaboticaba, integrante do empreendimento denominado "Parque Central- Reserva", com frente para 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 a área de 94,326m², com a fração ideal: 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 Ucaiari, nº 272, sala 02, Alto da Lapa, Capital/SP, CNPJ/MF nº 24.915.879/0001-60.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.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,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 342.101, em 04 de julho de 2.019. Microfilme nº 298548

Av. 1, em 10 de julho de 2.019.

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, em 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\$26.060.380,33.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 342.101, em 04 de julho de 2.019. Microfilme nº 298548

Av. 2, em 10 de julho de 2.019.

Continua no Verso

MATRÍCULA

143.406

FOLHA

001

Matric.Mãe 126.064 Ficha 253

**VERSO**

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 12 de abril de 2.019, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 342.101, em 04 de julho de 2.019. Microfilme nº 298548

R. 3, em 10 de julho de 2.019.

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, à **PATRICIA KELLER SOUZA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 425559919-SSP/SP, CPF/MF nº 338.207.068-52, residente e domiciliada na Rua Ubaldo, nº 150, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Zafir Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaiari, nº 272, sala 02, Alto da Lapa, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 07.460.237/0001-02. Foi utilizada a importância de R\$5.082,31 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 342.101, em 04 de julho de 2.019. Microfilme nº 298548

R. 4, em 10 de julho 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 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: **PATRICIA KELLER SOUZA FERREIRA**, já qualificada, no valor de R\$184.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.369,72, vencendo-se a primeira delas em 13 de maio de 2.019, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS e as demais condições

Continua na Ficha Nº 2

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

MATRÍCULA

**143.406**

FOLHA

**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 126.064 Ficha 253

Data: 10 de julho de 2019

**CNS 11.152-6**

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\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres). 

Prot. Oficial 342.101, em 04 de julho de 2.019. Microfilme nº

**298548**

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. 143.406**.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos). 

Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme n.

**322466**

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 **PATRICIA KELLER SOUZA FERREIRA**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos). 

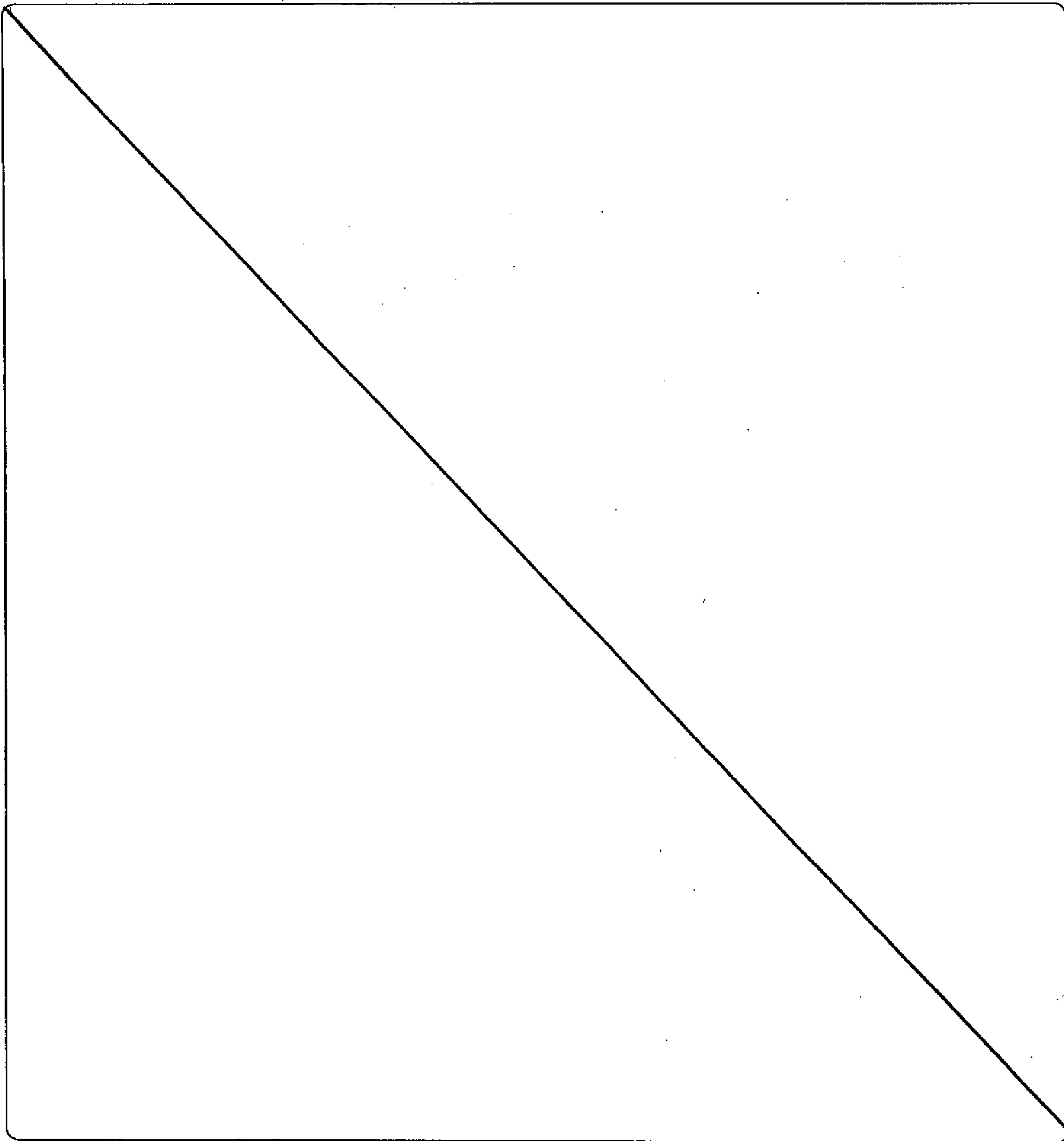
Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme n.

**322466****CONTINUA NA FICHA****03**

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**



v

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.406

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 08 de fevereiro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 08 de fevereiro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$233.329,69, 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 Autorizada

Prot. 399.283, 11 de outubro de 2022. Microfilme

350543

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. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1115263C3143406C125614231

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 12:56:14 horas do dia 09/02/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").**

**Código de controle de certidão:**

**Prenotação: 399283**



14340609022023

Pag.: 005/005