

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

MATRÍCULA

143.462

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 126.064 Ficha 85

Data: 08 de agosto de 2018

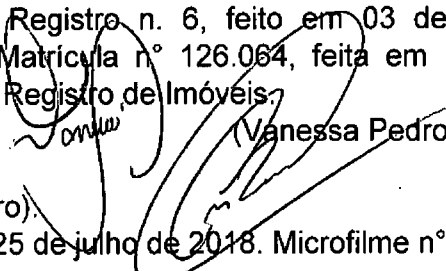
**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 3012, **em construção**, localizado no 1º pavimento da Torre 3 – Uvaia, integrante do empreendimento denominado “Parque Central - Reserva”, com frente para Rua Professor Luis Eulálio de Bueno Vidigal, nesta cidade, conterà as seguintes áreas: privativa coberta: 48,570m²; comum: 45,874m², sendo 37,437m² coberta edificada e 8,437m² descoberta; totalizando: 94,444m²; fração ideal: 0,002621365016582200; 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 n. 24.915.879/0001-60.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 6, feito em 03 de agosto de 2016 na Matrícula n. 118.724; e Matrícula nº 126.064, feita em 10 de julho de 2017, ambas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 325.334, em 25 de julho de 2018. Microfilme nº 284098

Av. 1, em 08 de agosto de 2018.

Conforme **Av.2/126.064**, feita em 28 de julho 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; e conforme **R.5/126.064**, feito em 11 de abril de 2018, 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 n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$11.987.769,18.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 325.334, em 25 de julho de 2018. Microfilme nº 284098

Av. 2, em 08 de agosto de 2018.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações,

Continua no Verso

MATRÍCULA

143.462

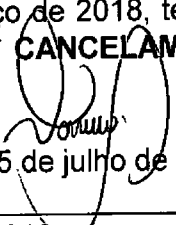
FOLHA

001

Matric.Mãe 126.064 Ficha 85

**VERSO**

firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 16 de março de 2018, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).  
Prot. Oficial 325.334, em 25 de julho de 2018. Microfilme nº 284098

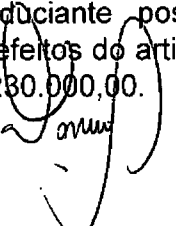
R. 3, em 08 de agosto de 2018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.106,73, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, à **LAURA BEATRIZ PACHECO BELLUOMINI**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº 307757158-SSP/SP, CPF/MF nº 342.051.898-69, residente e domiciliada na Rua Laranjeira, nº 106 BL 106 Ap, Cidade das Flores, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Zafir Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaiari, n. 272, Sala 02, Alto da Lapa, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 07.460.237/0001-02. Foi utilizada a importância de R\$22.759,29 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).  
Prot. Oficial 325.334, em 25 de julho de 2018. Microfilme nº 284098

R. 4, em 08 de agosto de 2018.

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**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante: **LAURA BEATRIZ PACHECO BELLUOMINI**, 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 17 de abril de 2018, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização Price, origem de recursos do FGTS 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\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.462

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 126.064 Ficha 85

Data: 08 de agosto de 2018

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 325.334, em 25 de julho de 2018. Microfilme nº 284098

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. 143.462**.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos).

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

*Thaynara R. dos Santos*  
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 **LAURA BEATRIZ PACHECO BELLUOMINI**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos).

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

*Thaynara R. dos Santos*  
322466

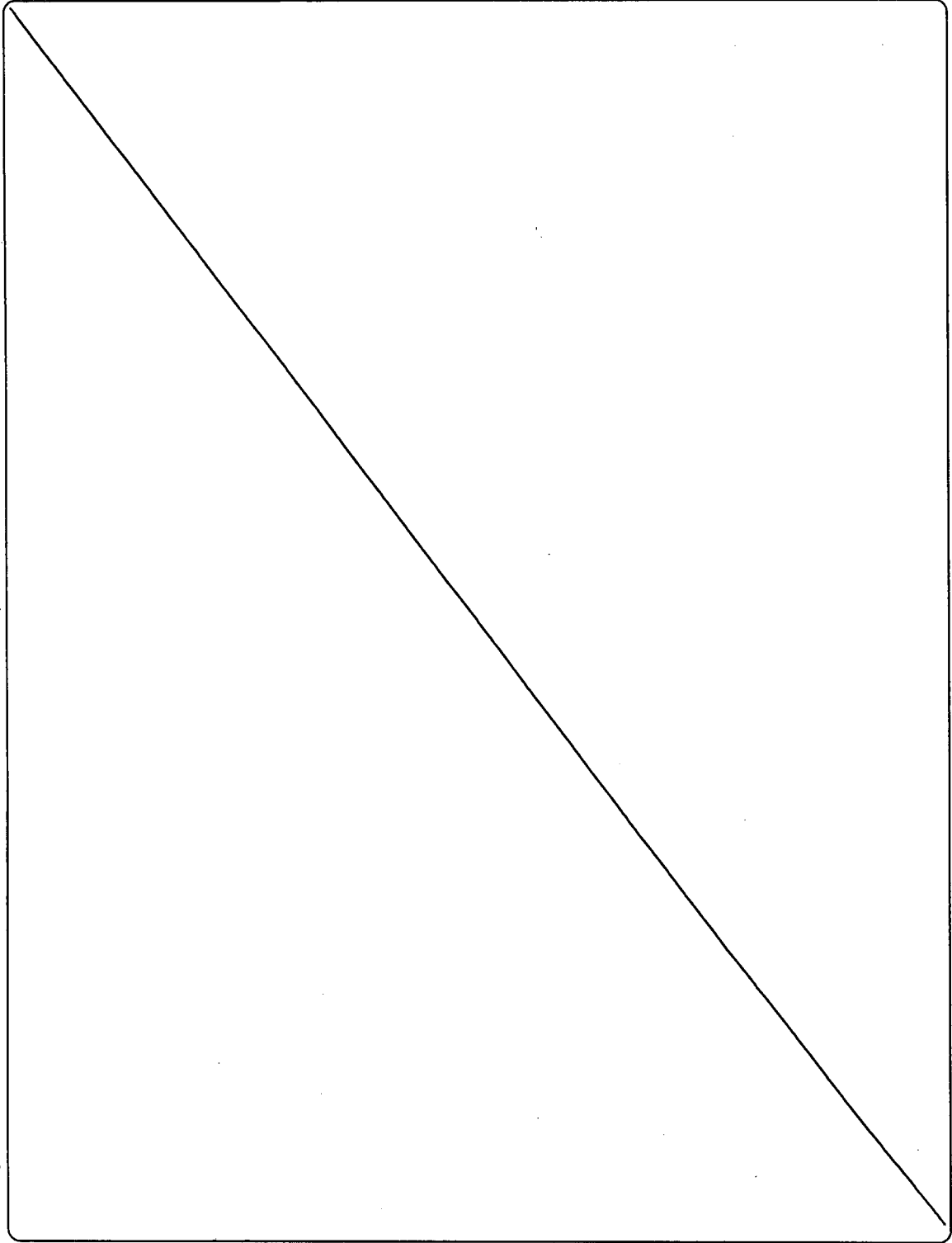
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**



V

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA

143.462

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de dezembro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 26 de dezembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$237.329,53, 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. 410.734, 16 de maio de 2023.

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO****O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, terça-feira, 26 de dezembro de 2023.

JEFFERSON SANTOS ALVES - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$11,63
Ao Reg. Civil:	R\$7,96
Ao IPESP:	R\$2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$2,81
Ao ISS:	R\$0,82
Ao FEDMP:	R\$1,96
TOTAL:	R\$68,24

Para conferir a procedência deste documento  
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
O endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1115263C3000000061417023L

**Protocolo: 410734**  
**Certidão Expedida em 26/12/2023**  
**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias**  
**(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')**

