

M.126.064/A.3022

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.470

FOLHA

001

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matr. Mãe 126.064 Ficha 243

Data: 27 de março de 2019

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 3022, **em construção**, localizado no 2º pavimento, da Torre 3 - Uvaia, 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 48,570m²; comum 45,874m², sendo 37,437m² coberta edificada e 8,437m² descoberta; totalizando 94,444m² e fração ideal de terreno de 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 Ucaíari, 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 336.480, em 14 de março de 2.019. Microfilme nº 293976

Av. 1, em 27 de março 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.5/126.064, 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\$11.987.769,18.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 336.480, em 14 de março de 2.019. Microfilme nº 293976

Av. 2, em 27 de março de 2.019.

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

Continua no Verso

M.126.064/A.3022

MATRÍCULA

143.470

FOLHA

001

Matric.Mãe 126.064 Ficha 243

VERSO

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 14 de novembro 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 336.480, em 14 de março de 2.019. Microfilme nº 293976

R. 3, em 27 de março de 2.019.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.106,73 a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **NILSON CARVALHO SALES JUNIOR**, brasileiro, supervisor, CNH nº 00074312041-DETRAN/SP, CPF/MF nº 377.856.992-91, e sua esposa **VILMA DE JESUS REIS SALES**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 523258197-SSP/SP, CPF/MF nº 575.702.802-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Masashige Ishii, nº 293, Casa 3, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Zafir Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaíari, nº 272, sala 02, Alto da Lapa, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 07.460.237/0001-02. Foi utilizada a importância de R\$21.424,65, do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 336.480, em 14 de março de 2.019. Microfilme nº 293976

R. 4, em 27 de março 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 aos devedores fiduciantes: **NILSON CARVALHO SALES JUNIOR** e sua esposa **VILMA DE JESUS REIS SALES**, já qualificados, no valor de R\$162.254,38, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor de R\$1.234,68, vencendo-se a primeira delas em 13 de dezembro de 2.018, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 7,6600% e

> C ontinua na Ficha Nº 2

M.126.064/A.3022

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.470

FOLHA

002

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 126.064 Ficha 243

Data: 27 de março de 2019

CNS 11.152-6

efetiva de 7,9347%; 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 os devedores fiduciantes 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\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva). 

Prot. Oficial 336.480, em 14 de março de 2.019. Microfilme nº 293976

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. 143.470.

A Escrevente Autorizada,

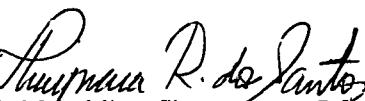
(Thaynara Regina Nonato dos Santos). 

Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme nº 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 **NILSON CARVALHO SALES JUNIOR** e sua esposa **VILMA DE JESUS REIS SALES**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos). 

Prot. Oficial 369.960, em 12 de abril de 2.021. Microfilme nº 322466

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 04 de dezembro de 2024.

Conforme Requerimento de 26 de novembro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$239.434,84, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000747884246

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 

Prenotação 424.679 de 08 de janeiro de 2024.

>

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 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 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, quarta-feira, 4 de dezembro de 2024.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$12,00
Ao IPESP:	R\$8,21
Ao Reg. Civil:	R\$2,22
Ao Trib. Jus.:	R\$2,90
Ao ISS:	R\$0,84
Ao FEDMP:	R\$2,03
TOTAL:	R\$70,42

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse O endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1115263C30000000748093242
Protocolo: 424679



Certidão Expedida em 04/12/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

V