

M. 139.496/A. 49

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

MATRÍCULA

**155.501**

FOLHA

**01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 139.496 Ficha 57

Data: 13 de abril de 2022

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 49, em construção, localizado no 4º pavimento – Tipo A, integrante do empreendimento denominado "Residencial Park 650", situado na Rua Antônio José Nurchis, Vila Yolanda, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 42,8700000m², totalmente coberta; comum de 47,0154069m², sendo 40,4667310m² de área comum coberta e 6,5486759m² de área comum descoberta; totalizando 89,8854069m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,00514900898091900, cabendo o uso de 1 vaga para automóvel, em local indeterminado e sujeita ao uso de manobrista, cuja determinação será definida por meio de sorteio em assembleia geral dos condôminos.

**CADASTROS:** 23241.23.96.0635.00.000.03 / 23241.23.96.0622.00.000.03 / 23241.23.96.0607.00.000.03 e 23241.23.96.0557.00.000.03.

**PROPRIETÁRIA:** **SALDANHA CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, Conjunto 84, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 01.949.724/0001-49.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registros nºs 8/90.722; 8/90.773; 8/90.774 e 5/90.775, feitos em 13 de setembro de 2.019, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues).

Prot. Oficial 389.297, em 07 de abril de 2022. Microfilme nº

**337998**

Av. 1, em 13 de abril de 2022.

Conforme **Av.2/139.496**, feita em 11 de novembro de 2.019, 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.6/139.496**, feito em 18 de outubro de 2.021, 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 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\$22.158.544,00.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 389.297, em 07 de abril de 2022. Microfilme nº

**337998**

Av. 2, em 13 de abril de 2022.

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

Continua no Verso

M. 139.496/A.49

MATRÍCULA

155.501

FOLHA

01

Matric.Mãe 139.496 Ficha 57

**VERSO**

de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Casa Verde e Amarela, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 23 de março de 2.022, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 389.297, em 07 de abril de 2022. Microfilme nº

3 3 7 9 9 8

R. 3, em 13 de abril de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora, construtora, fiadora, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$38.617,57, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$252.000,00, à **LIGIA MARIA TAVARES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 320649398-SSP/SP, CPF/MF nº 341.442.688-96, residente e domiciliada na R General Nelson Braga Moreira, nº 00193, Vila Yolanda, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$8.038,98, do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Prot. Oficial 389.297, em 07 de abril de 2022. Microfilme nº

3 3 7 9 9 8

R. 4, em 13 de abril de 2022.

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: **LIGIA MARIA TAVARES DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$201.600,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.440,33, vencendo-se a primeira delas em 21 de abril de 2.022, com as taxas de juros (a.a.) nominal de 7,1600%, e efetiva de 7,3997%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com origem dos recursos do FGTS/União, 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\$252.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).

Continua na Ficha 2

M. 139.496/A.49

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

MATRÍCULA

**155.501**

FOLHA

**02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 139.496 Ficha 57

Data: 13 de abril de 2022

**CNS 11.152-6**

Prot. Oficial 389.297, em 07 de abril de 2022. Microfilme nº

**3 3 7 9 9 8****Av.05 - TRANSPORTE DE ÔNUS**

Em 24 de janeiro de 2025;

Conforme **Av.181/139.496**, feita em 24 de janeiro de 2.025, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Residencial Park 650", que passou a ter entrada pelo nº **650** da Rua Antonio José Nurchis; **R.182/139.496**, feita em 24 de janeiro de 2.025, a presente unidade autônoma foi **ATRIBUÍDA** pelo valor de R\$252.000,00 à **LIGIA MARIA TAVARES DE SOUZA**; e **Av.337/139.496**, feita em 24 de janeiro de 2.025, a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 155.501**.

Selo digital 1115263G1000000076852125R

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 446.597 de 18 de dezembro de 2024.

**Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 13 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 30 de outubro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$265.450,40, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000090349525J

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 459.855 de 20 de agosto de 2025.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO**

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**, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

---

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

