

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

112.594

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 66.667 Ficha 55

Data: 24 de janeiro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 136, **em construção**, localizado no 13º pavimento, do Bloco 01, do empreendimento Felicitá Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional de 35,31m², real total de 100,59m² e fração ideal de 0,4673%, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada de garagem.

CADASTRO: 23214.64.53.0325.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: HOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 03.907.840/0001-20, com sede na Rua Doutor Luis Augusto de Queiroz Aranha, nº 196, 1º andar, Vila Madalena, Capital/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14, feito em 29 de setembro de 2.010, na Matrícula nº 66.667, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). 

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves). 

Prot. Oficial 243.183, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215369

Av. 1, em 24 de janeiro de 2.013.

Conforme **Av. 16/66.667**, feita em 22 de agosto de 2.012, o imóvel desta matrícula foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R.18./66.667**, feito em 19 de outubro de 2.012, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, 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\$6.864.304,69

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). 

Prot. Oficial 243.183, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215369

Av. 2, em 24 de janeiro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado do âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 16 de novembro de 2.012, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e

Continua no Verso

MATRÍCULA

112.594

FOLHA

001

Matric.Mãe 66.667 Ficha 55

autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*

Prot. Oficial 243.183, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215369

R. 3, em 24 de janeiro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$14.018,71, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$161.895,43, a **TOMAS YONG KIM**, brasileiro, administrador, RG nº 209752816-SSP/SP, CPF/MF nº 127.225.768-13 e sua esposa **PAULINA KIM**, brasileira, administradora, RG nº 299158366-SSP/SP, CPF/MF nº 254.837.408-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Brodella, nº 59, Vila Butantã, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*

Prot. Oficial 243.183, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº 215369

R. 4, em 24 de janeiro de 2.013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 fiduciários: **TOMAS YONG KIM** e sua esposa **PAULINA KIM**, já qualificados, no valor de R\$116.957,36, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.070,52, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários 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\$169.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Ana Flávia Cabral Fernandes). *Ana Flávia Cabral Fernandes*

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

112.594

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 66.667 Ficha 55

Data: 24 de janeiro de 2013

Prot. Oficial 243.183, em 18 de janeiro de 2.013. Microfilme nº

215369

Av. 5, em 30 de março de 2015.

Conforme averbação nº 21/66.667, feita nesta data, procedo a presente averbação para constar que o apartamento nº 136 do Bloco 1, integrante do empreendimento Felicitá Condomínio e Lazer possui as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional de 36,12m², real total de 101,40m² e fração ideal de 0,4673%.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 273.136, em 11 de março de 2.015. Microfilme nº

240413

Av. 6, em 30 de março de 2015.

Conforme averbação nº 22, feita nesta data na matrícula nº 66.667, foi concluída a construção do apartamento nº 136 localizado no 13º pavimento do Bloco 1, integrante do empreendimento denominado Felicitá Condomínio e Lazer, situado na Rua Olívio Basílio Marçal, nº 530, Vila Quitaúna, nesta cidade, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 112.594**.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 272.514, em 23 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº

240412

R. 7, em 30 de março de 2015.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação do Condomínio, datado e assinado em 10 de fevereiro de 2015, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 23 na matrícula nº 66.667, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$161.895,43, foi **ATRIBUÍDO** a **TOMAS YONG KIM** e sua esposa **PAULINA KIM**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 272.514, em 23 de fevereiro de 2.015. Microfilme nº

240412

Av.08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 17 de dezembro de 2025.

continua no verso

MATRÍCULA

112.594

FOLHA

02

Conforme Requerimento de 05 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$188.376,44, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091645125Q

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 451.328 de 24 de março 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

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000916621255 Protocolo: 451328 Certidão Expedida em 17/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

