

M.127.370/A.8204

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

147.477

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 127.370 Ficha 358

Data: 22 de dezembro de 2020

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 8204, **em construção**, localizado no 2º pavimento da Torre 08 – Holanda, integrante do empreendimento denominado “Parque Central Boulevard”, com frente para Rua Professor Luís Eulálio de Bueno Vidigal, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal coberta 50,5700m²; comum: 46,5937m², sendo 42,2254m² coberta edificada e 4,3683m² descoberta; totalizando: 97,1637m²; fração ideal: 0,0010332; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem, podendo ser coberta, descoberta ou parcialmente coberta em lugar indeterminado.

CADASTRO: 23223.34.69.0238.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: COBEFIR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede na Rua Ucaiari, n. 272, sala 02, Alto de Pinheiros, Capital/SP; CNPJ/MF n. 24.223.658/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R. 9, feito em 16 de maio de 2.016 na Matrícula n. 110.072 e Matrícula n. 127.370, feita em 01 de novembro de 2.017, ambas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 364.495, em 16 de dezembro de 2.020. Microfilme n. 317494

Av. 1, em 22 de dezembro de 2.020.

Conforme **Av.3/127.370**, feita em 20 de julho de 2.018, 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.6/127.370**, feito em 24 de março de 2.020, 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\$42.011.775,77.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

Prot. Oficial 364.495, em 16 de dezembro de 2.020. Microfilme n. 317494

Av. 2, em 22 de dezembro de 2.020.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de 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 24 de julho de 2.020, tendo a credora recebido seu

Continua no Verso

M.127.370/A.8204

MATRÍCULA

147.477

FOLHA

001

Matric.Mãe 127.370 Ficha 358

VERSO

crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos)

Prot. Oficial 364.495, em 16 de dezembro de 2.020. Microfilme n. 317494

R. 3, em 22 de dezembro de 2.020.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$15.064,53, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **MAILTON PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CI n. 41.127.021-7-SSP/SP, CPF/MF n. 360.395.748-28, e sua esposa **THAIS ROMUALDO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI n. 42.029.966-X-SSP/SP, CPF/MF n. 336.904.598-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Celina, n. 37, Vila Martins, Carapicuíba/SP; tendo como **interveniente construtora**: Zafir Construtora Ltda., com sede na Rua Ucaiari, n. 272, sala 02, Alto da Lapa, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 07.460.237/0001-02; e **interveniente fiadora**: Danpris Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Coronel Jaime Americano, n. 30, sala 01, Vila São Francisco, Capital/SP, CNPJ/MF n. 48.213.805/0001-40. Foi utilizada a importância de R\$66.777,17 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos)

Prot. Oficial 364.495, em 16 de dezembro de 2.020. Microfilme n. 317494

R. 4, em 22 de dezembro de 2.020.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 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 n. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: MAILTON PEREIRA DE BRITO, e sua esposa THAIS ROMUALDO DA SILVA, já qualificados, no valor de R\$163.222,83, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.226,87, vencendo-se a primeira delas em 25 de agosto de 2.020, com as taxas de juros anual: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas

Continua na Ficha 2

M.127.370/A.8204

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

147.477

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 127.370 Ficha 358

Data: 22 de dezembro de 2020

CNS 11.152-6

pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS/União 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$247.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thamires Cristina Paracampos).

Prot. Oficial 364.495, em 16 de dezembro de 2.020. Microfilme n. **317494**

Av. 5, em 20 de julho de 2.022.

Conforme averbação nº 7, feita nesta data na matrícula n. 127.370, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Parque Central Boulevard", que passou a ter entrada pelo n. 137 da Rua Professor Luis Eulálio de Bueno Vidigal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 147.477**.

O Escrevente Autorizado,

(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 393.688, em 04 de julho de 2.022. Microfilme n. **341844**

R. 6, em 20 de julho de 2.022.

Conforme Requerimento e Convenção de Condomínio, ambos datados e assinados em 15 de junho de 2.022, com firmas reconhecidas; registrado sob o n. 8, na matrícula n. 127.370, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00 foi **ATRIBUÍDO** a **MAILTON PEREIRA DE BRITO**, e sua esposa **THAIS ROMUALDO DA SILVA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(Guilherme Silva Fernandes).

Prot. Oficial 393.688, em 04 de julho de 2.022. Microfilme n. **341844**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 28 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 12 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$260.491,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000090968225G

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 458.348 de 24 de julho de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**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 1115263C3000000091003225K Protocolo: 458348 Certidão Expedida em 28/11/2025 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	

