

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.092

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.994 Ficha 136

Data: 27 de junho de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 68, **em construção**, localizado no 6º Pavimento do Bloco 1, integrante do empreendimento denominado "Residencial Allegrare", situado na Rua Pernambucana, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, bairro de Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 47,320m², sendo 47,320m² cobertos e 0,0m² descobertos; comum: 43,770m², sendo 9,900m² cobertos e de divisão não proporcional correspondente ao direito a uma vaga de garagem, 21,279m² cobertos e de divisão proporcional, e 12,591m² descobertos de divisão proporcional; real total: 91,090m², sendo que deste total 78,499m² serão em áreas cobertas e os demais 12,591m² em áreas descobertas; fração ideal: 0,176618%, cabendo direito ao uso de uma vaga de garagem, cuja distribuição será feita em assembléia geral do condomínio já instituído e constituído, especialmente convocada para esta finalidade.

CADASTRO: 23243.14.42.0199.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: NHZ INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Maria Joaquina, nº 86/92, 1º andar, sala 2, Brás, Capital/SP, CNPJ/MF nº 11.665.473/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: nº 13, da Matrícula nº 69.994, feito em 23 de dezembro de 2.013, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 291.014, em 06 de junho de 2.016. Microfilme nº

255260

Av. 1, em 27 de junho de 2.016.

Conforme **Av. 6/69.994**, feita em 23 de janeiro de 2.008, fica o terreno do condomínio beneficiado por **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua, instituída em seu favor, pela proprietária do imóvel constante na Matrícula nº 69.995, CTL ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Ari Aps, nº 52/54, Jardim Pinheiros, Capital/SP, CNPJ/MF nº 48.870.117/0001-52, sendo que a servidão de Passagem Perpétua foi registrada sob o nº 4 na Matrícula nº 69.995; conforme **R. 11/69.994**, feito em 19 de setembro de 2.012, foi constituída **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua sobre parte do terreno do condomínio, com uma área de 135,22m², em proveito do imóvel objeto da Matrícula nº 69.993, figurando como outorgante os proprietários HASSAN MUSTAPHA ZOGHBI, brasileiro, industrial, RG nº 25.050.823-0-SSP/SP, CPF/MF nº 256.732.118-72 e sua esposa FERIALE HASSAN EL ZOGHBI, brasileira, industrial, RG nº 25.050.824-2-SSP/SP,

Continua no Verso

MATRÍCULA

132.092

FOLHA

001

Matric.Mãe 69.994 Ficha 136

VERSO

CPF/MF nº 068.174.228-33, casados sob regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leonel Marques Bernardes, nº 61, Interlagos, Capital/SP, e como outorgada: CTL ENGENHARIA LTDA, já qualificada; conforme Av. 15/69.994, feita em 09 de janeiro de 2.015, 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. 17/69.994, feito em 16 de junho de 2.016, 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\$31.513.935,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 291.011, em 06 de junho de 2.016. Microfilme nº

255260

Av. 2, em 27 de junho de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 29 de abril de 2.016, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 291.011, em 06 de junho de 2.016. Microfilme nº

255260

R. 3, em 27 de junho de 2.016.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$10.636,59, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$190.000,00, a **GUSTAVO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 387392191-SSP/SP, CPF/MF nº 233.562.938-77, residente e domiciliado na Rua Jimesana, nº 84, Jaraguá, São Paulo/SP; tendo como **interveniente construtora**: Torres Engenharia Construção e Incorporação Ltda., com sede na Rua Itapeva, nº 26,

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

132.092

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 69.994 Ficha 136

Data: 27 de junho de 2016

CNS 11.152-6

CJ 701, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 05.892.382/0001-29.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 291.011, em 06 de junho de 2.016. Microfilme nº

2 5 5 2 6 0

R. 4, em 27 de junho de 2.016.

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 à 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 ao devedor fiduciante: GUSTAVO HENRIQUE DE OLIVEIRA, já qualificado, no valor de R\$108.388,93, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$640,13, vencendo-se a primeira delas em 01 de junho de 2.016, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$190.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 291.011, em 06 de junho de 2.016. Microfilme nº

2 5 5 2 6 0

Av. 5, em 07 de maio de 2.018.

Conforme averbação nº 18, feita nesta data na matrícula nº 69.994, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Residencial Allegrare", que passou a ter entrada pelo nº 440 da Rua Pernambucana, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 132.092**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 320.196, em 11 de abril de 2.018. Microfilme nº

2 8 0 4 9 1

R. 6, em 07 de maio de 2.018.

Conforme Requerimento e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 30 de abril de 2.018, com firmas reconhecidas; registrados sob o nº 19, na matrícula nº 69.994, em cumprimento a escritura registrada sob o nº. 3, o imóvel

Continua no Verso

MATRICULA

132.092

FOLHA

002

VERSO

desta matrícula, avaliado em R\$190.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **GUSTAVO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 320.196, em 11 de abril de 2018. Microfilme nº 280491

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis