

M.48.325/A.123

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.384

FOLHA

00/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 48.325 Ficha 2

Data: 19 de janeiro de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 123, **em construção**, localizado no 12º pavimento do Bloco 01, integrante do empreendimento denominado "Habitá Condomínio Sustentável", situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,770m², área de uso comum de divisão não proporcional 22,990m², uso comum de divisão proporcional de 24,532m², comum total de 47,522m², real total de 96,292m², comum coberta 31,802m², descoberta 15,720m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,38020%; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado.

CADASTRO: 23214.64.53.0365.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: **HABITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Dr. Alberto Seabra, nº 1051, sala 04, Vila Madalena, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 25.256.668/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 15, feito em 10 de abril de 2.017, na Matrícula n.º 48.325, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,
(Analý Dias Picosque Silva).

A Substituta do 1º Oficial,
(Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 315.943, em 12 de janeiro de 2.018. Microfilme nº

276169

Av. 1, em 19 de janeiro de 2.018.

Conforme **R. 18/48.325**, feito em 10 de julho de 2.017, 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\$15.000.000,00; e conforme **Av. 19/48.325**, feita em 18 de agosto 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.

A Escrevente Autorizada,
(Analý Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 315.943, em 12 de janeiro de 2.018. Microfilme nº

276169

Av. 2, em 19 de janeiro de 2.018.

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

Continua no Verso

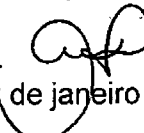
M.48.325/A.123

MATRÍCULA
141.384FOLHA
001

Matric.Mãe 48.325 Ficha 2

VERSO

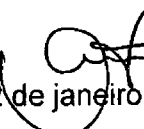
Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 09 de novembro de 2.017, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva) 

Prot. Oficial 315.943, em 12 de janeiro de 2.018. Microfilme nº **2 7 6 1 6 9**

R. 3, em 19 de janeiro de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$15.790,87, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$195.000,00, à **TATIANE DO NASCIMENTO BOMFIM**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI nº 400656097-SSP-SP, CPF/MF nº 352.438.268-12, residente e domiciliada na Rua Jose Timotheo da Silva, nº 2, São Pedro, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Hoga Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 1051, sala 02, Vila Madalena, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 03.907.840/0001-20. Foi utilizada a importância de R\$17.570,69 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva) 

Prot. Oficial 315.943, em 12 de janeiro de 2.018. Microfilme nº **2 7 6 1 6 9**

R. 4, em 19 de janeiro de 2.018.

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: **TATIANE DO NASCIMENTO BOMFIM**, já qualificada, no valor de R\$156.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.165,08, vencendo-se a primeira delas em 09 de dezembro de 2.017, com a taxa de juros (a.a): nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculada pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS e as demais condições

Continua na Ficha Nº 2

M.48.325/A.123

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.384

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 48.325 Ficha 2

Data: 19 de janeiro de 2018

CNS 11.152-6

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\$195.000,00.

A Escrevente Autorizada,
(Analy Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 315.943, em 12 de janeiro de 2.018. Microfilme nº **276169**

Av. 5, em 25 de junho de 2.020.

Conforme averbação nº 22, feita nesta data na matrícula nº 48.325, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Habita Condomínio Sustentável", que passou a ter entrada pelo nº 490 da Rua Olívio Basílio Marçal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 141.384**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 355.334, em 12 de junho de 2.020. Microfilme nº

310318

R. 6, em 25 de junho de 2.020.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 01 de abril de 2.020, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 23, na matrícula nº 48.325, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$195.000,00, foi **ATRIBUÍDO** à **TATIANE DO NASCIMENTO BOMFIM**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 355.334, em 12 de junho de 2.020. Microfilme nº **310318**

Av.07 - PENHORA

Em 12 de janeiro de 2026.

Conforme Certidão expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca local, em 29 de setembro de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1039107-80.2023.8.26.0405, em que **HABITA CONDOMÍNIO SUSTENTÁVEL**, CNPJ 37.750.724/0001-62, move em face de **TATIANE DO NASCIMENTO BOMFIM PERINI**, já qualificada, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$28.126,93, tendo sido nomeada depositária: Tatiane do Nascimento Bomfim Perini, já qualificada.

continua no verso

MATRÍCULA

141.384

FOLHA

02

VERSO

Selo digital 111526331000000092415826G

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 462.391 de 30 de setembro de 2025.

**Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

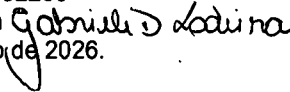
Em 10 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 22 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$206.363,80, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000999082268

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 467.848 de 05 de janeiro de 2026.

**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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 471.029 em 09/03/2026, título referente ao imóvel desta certidão. Osasco, data abaixo indicada.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente