CNM 111526.2.0131528-54

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA
131.528	001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de março de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n° 151, localizado no 15º pavimento da Torre 02 - Manacá, integrante do Empreendimento "Portal Vistallegro", situado na Avenida José Barbosa de Siqueira, nº 1805, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: principal de 44,1300m², acessória de 2,1200m², total de 46,2500m; comum de 40,3535m², totalizando 86,6035m²; das áreas cobertas e descobertas: cobertas: privativa de 46,2500m², comum de 34,9706m², totalizando 81,2206m²; descobertas: comum de 5,3829m², totalizando 86,6035m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001839943, incluindo-se o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, cujo a distribuição será feita em assembléia geral do condomínio, especialmente convocada para esta finalidade.

CADASTRO: 23232.32.65.0652.00.000.03.

PROPRIETÁRIA: **PASFIR SPE LTDA**, com sede na Rua Ucaiari, n° 272, sala 09, Bairro Alto de Pinheiros, Capital/SP, CNPJ/MF n° 19.396.988/0001-88.

REGISTROS ANTERIORES: Registro n° 12, feito respectivamente em 24 de fevereiro de 2014, nas Matrículas n°s 49.279 e 49.280, e Matrícula nº 108.750, feita em 16 de abril de 2.014, todas deste 1° Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).
Prot. Oficial 317.936, em 28 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº 277793

Av. 1, em 09 de março de 2.018.

Conforme **R. 3/108.750**, feito em 23 de fevereiro de 2.015, a proprietária deu em **HIPOTECA** de primeiro grau, o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras unidades, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$44.250.000,00; e conforme **Av. 4/108.750**, feita em 23 de novembro de 2.016, as partes em comum acordo, decidem ADITAR o instrumento particular para suplementar o valor de R$5.191.000,00, que deu origem a hipoteca registrada sob o n° 3, ratificando as demais cláusulas e condições do contrato originário.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 317.936, em 28 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº 277793

Av. 2, em 31 de maio de 2.019.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado e assinado em 22

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT.

MATRÍCULA 131.528 | FOLHA 001

VERSO

de outubro de 2.018, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante da averbação nº 1.
A Substituta do Oficial,
(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues).
Prot. Oficial 339.750, em 21 de maio de 2.019. Microfilme nº 796779

R. 3, em 14 de abril de 2021.
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 16 de março de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R$226.000,00, a **WEBERT HOLANDA SANTOS**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG nº 46697047-SSP/SP, CNH nº 06497344322-DETRAN/SP, CPF/MF nº 409.112.678-24 e sua esposa **AMANDA DANIELE ABILIO DE SOUSA**, brasileira, agente administrativa, RG nº 657234862-SSP/SP, CPF/MF nº 087.759.764-20, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Botelho, nº 34, casa 1, Vila Lourdes, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R$32.376,17 do FGTS dos compradores.
A Escrevente Autorizada,
(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra).
Prot. Oficial 369.734, em 07 de abril de 2021. Microfilme nº 321880

R. 4, em 14 de abril de 2021.
Conforme Contrato mencionado no registro nº 3, o imóvel matriculado 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**, 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 fiduciantes: WEBERT HOLANDA SANTOS e sua esposa AMANDA DANIELE ABILIO DE SOUSA, já qualificados, no valor de R$178.123,83, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor inicial de R$1.324,35, vencendo-se a primeira delas em 15 de abril de 2021, com as seguintes taxas de juros anuais sem desconto: a) nominal de 8.1600%; b) efetiva de 8.4722%; com redutor de 0.5%: c) nominal de 7.6600%; d) efetiva de 7.9347%; e taxa contratada: e) nominal de 7.6600%; f) efetiva de 7.9347%; aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização PRICE, com 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 fiduciantes possuidores diretos

Continua na Ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT.

CNM 111526.2.0131528-54

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 131.528 | FOLHA 2 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 14 de abril de 2021

CNS 11.152-6

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$226.000,00.
A Escrevente Autorizada,
(Jussara Fabiana da Silva Costa Bezerra)
Prot. Oficial 369.734, em 07 de abril de 2021. Microfilme nº 321880

Av.05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 27 de agosto de 2026.
Conforme Requerimento de 12 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$242.335,86, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.
Selo digital 1115263310000000102250926K
Escrevente Maricelia Conceição de Jesus
Protocolo 467.846 de 05 de janeiro de 2026.
Maricelia C. de Jesus

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT.

CNM 111526.2.0131528-54

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, §§ 1° 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
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$2,21
Ao FEDMP:	R$2,12
TOTAL:	R$75,05

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C3000000102267626X

Protocolo: 467846
Certidão Expedida em 27/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XL9HV-MC4N7-F889W-VBGNT.