

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

101.422

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 92.334 Ficha 245

Data: 28 de julho de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 313, **em construção**, localizado no 1º andar do Bloco 3, integrante do empreendimento denominado Solar dos Nogueira, situado no alinhamento da Estrada das Palmas, Estrada das Margaridas e Estrada das Violetas, no Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,300m², uso comum de divisão não proporcional de 9,900m², de uso comum de divisão proporcional de 27,588m² e total de 84,788m²; correspondendo a fração ideal no terreno de 0,324675%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTROS: 23243.41.10.0206.00.000.02 / 23243.41.10.0138.00.000.03.

PROPRIETÁRIA: **SOLAR DOS NOGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Itapeva, nº 26, Conj. 701, 702, 708, 709 e 710, Bela Vista, Capital/SP, CNPJ/MF nº 11.498.822/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4, feito em 26 de agosto de 2010 na Matrícula nº 92.334, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Lívia de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 221.149, em 20 de julho de 2011. Microfilme nº 199110

R. 1, em 28 de julho de 2011.

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 no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 14 de julho de 2011, a proprietária **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$8.347,73, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R\$108.050,00, à **BEATRIZ BAHAMONDES GAJARD**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, RG nº 16.598.516-1-SSP/SP, CPF/MF nº 215.603.188-64, residente e domiciliada na Rua Genoveva Soares Moreira, nº 36, Conjunto dos Metalúrgicos, nesta cidade; tendo como interveniente construtora: Torres Engenharia Construção e Incorporação Ltda., com sede na Rua Itapeva, nº 26, Cj. 701, 702, 708, 709 e 710, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 05.892.382/0001-29.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 221.149, em 20 de julho de 2011. Microfilme nº 199110

Continua no Verso

MATRÍCULA

101.422

FOLHA

001

Matric. Mãe 92.334 Ficha 245

R. 2, em 28 de julho de 2011.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 1, 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 à devedora fiduciante: BEATRIZ BAHAMONDES GAJARDO, já qualificada, no valor de R\$92.461,19, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$668,94, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula sétima, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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 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\$124.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 221.149, em 20 de julho de 2011. Microfilme nº 199110

Av. 3, em 06 de dezembro de 2.012.

Conforme averbação nº 6, feita nesta data na matrícula nº 92.334, foi concluída a construção do apartamento nº 313 do bloco 3, integrante do empreendimento denominado "Solar dos Nogueira", que passou a ter entrada pelo nº 1401 da Estrada das Palmas, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 101.422**.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 241.162, em 26 de novembro de 2.012. Microfilme nº 213967

R. 4, em 06 de dezembro de 2.012.

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Especificação de Condomínio, datados e assinados respectivamente em 30 de outubro de 2.012 e 26 de novembro de 2.012, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 7 na matrícula nº 92.334, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 1 e 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$108.050,00, foi **ATRIBUÍDO à BEATRIZ BAHAMONDES GAJARDO**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

101.422

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de dezembro de 2012

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 241.162, em 26 de novembro de 2.012. Microfilme nº 213967

Av. 5, em 16 de fevereiro de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 5º Ofício Cível da Comarca local, em 09 de fevereiro de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0004154832018, em que **CONDOMÍNIO SOLAR DOS NOGUEIRA**, CNPJ n. 18.136.525/0001-14, move em face de **BEATRIZ BAHAMONDES GAJARDO**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$19.201,60, tendo sido nomeada depositária: Beatriz Bahamondes Gajardo, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Lucas de Souza Fernandes).

Prot. Oficial 386.658, em 10 de fevereiro de 2.022. Microfilme nº 335740

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 31 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 12 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$99.085,77, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000102346426P

Escrevente Maricelia Conceição de Jesus

Protocolo 470.339 de 24 de fevereiro de 2026.

Maricelia C. de Jesus

MATRÍCULA

FOLHA

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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 45,88	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$13,04	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,92	1115263C30000001025660267
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 470339
Ao ISS:	R\$2,29	Certidão Expedida em 31/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VDQKA-5XQSW-WKPAV-5YEX2

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

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VDQKA-5XQSW-WKPAV-5YEX2>

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

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