

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.719

FOLHA

01 F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº. 34.534 - Apartamento nº. 94.

Osasco, 31 de março de 2009.

Protocolo nº. 69.264 em 11/03/2009.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 94, localizado no 9º pavimento, do Edifício 01 denominado Solaris, integrante do "RESERVA ALTOS DE OSASCO", em construção, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, nº. 377, Jardim Rochdale, nesta cidade de Osasco – Estado de São Paulo, possuirá a área privativa real de 59,1300m<sup>2</sup>, área de uso comum real de divisão não proporcional de 10,3500m<sup>2</sup>, área de uso comum real de divisão proporcional de 26,2450m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 95,7250m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno de 0,003605%. Caberá a unidade autônoma o direito de uso de uma vaga de garagem sob o nº. 337, localizada no 1º subsolo, utilizada para veículo de pequeno e médio porte sem uso de manobrista.

CONTRIBUINTES: 23222.43.18.0110.00.000.01 e 23222.43.18.0200.00.000.03 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 10.502.421/0001-74, com sede na Rua Ucaiari, nº. 272, sala 05, Alto da Lapa, em São Paulo - Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs. 1, feito aos 20/03/2009 e 2, feito aos 31/03/2009, ambos na matrícula nº. 34.534, deste 2º Oficial.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

F.1498

Av.1 de 18 de outubro de 2010 - *Averbação de Ônus.*

Protocolo nº. 75.664 em 07/10/2010.

Conforme registro sob o nº.6, feito aos 18/10/2010, na matrícula 34.534, a proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Itáúsa, em São Paulo - Estado de São Paulo, pelo valor de 19.677.000,00 (referente ao terreno e todas as futuras edificações), para obter abertura de crédito destinado

Continua no verso.



MATRÍCULA

37.719


VERSO

01 V

exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado Reserva Altos de Osasco, representada pela cédula de crédito bancário nº. 101-182722-0-2386, assinada aos 16/08/2010, na qual figuram como fiadores: 1) DANPRIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 48.213.805/0001-40, com sede na Rua Cunha Gago, nº. 443, sala 02, Bairro Pinheiros, em São Paulo - Estado de São Paulo; 2) VASCOORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.243.213/0001-06, com sede na Rua Pedro Fioretti, nº. 290, sala 01, Bairro Centro, em Osasco - Estado de São Paulo; 3) FIRMINO GOMES DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº. 3.325.012-1-SSP/SP, CPF/MF. nº. 244.293.258-04, casado aos 13/04/1973, pelo regime da comunhão universal de bens, com MAXIMA MARQUES DA SILVA, brasileira, professora aposentada, RG. nº. 3.381.717-0-SSP/SP, CPF/MF. nº. 219.258.958-15, residentes e domiciliados na Alameda Topázio, nº. 654, Bairro Alphaville, Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo; 4) DOUGLAS VASILIAN, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº. 11.459.479-X-SSP/SP, CPF/MF. nº. 051.525.018-05, casado aos 21/05/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com EMILY ROSE POURRAT ESSINGTON BROWN VASILIAN, brasileira, dentista, RG. nº. 9.057.778-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 096.619.608-28, residentes e domiciliados na Alameda São Carlos, nº. 457, Alphaville Residencial 04, Bairro Alphaville, Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo; e 5) PEDRO AVEDIS SEFERIAN, brasileiro, empresário, RG. nº. 3.248.446-SSP/SP, CPF/MF. nº. 609.158.208-97, casado aos 22/05/1969, pelo regime da comunhão universal de bens, com MARILZA DE SÁ BATTISTON SEFERIAN, brasileira, comerciante, RG. nº. 3.277.418-SSP/SP, CPF/MF. nº. 031.563.048-59, residentes e domiciliados na Rua Doutor Theophilo Ribeiro de Andrade, nº. 299, apto.121, Bairro Alto de Pinheiros, São Paulo - Estado de São Paulo.

  
Aline Stelken de Pinho Tavares  
Escrivente Habilitada (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrivente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Av.2 de 27 de dezembro de 2011 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que revendo a cédula de crédito bancário que deu origem ao R.6, da matrícula nº. 34.534, deste 2º Registro de Imóveis de Osasco, verificou-se que a empresa ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF.

Continua na ficha 02 F



**2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

37.719

FOLHA

02 F

**LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL**

sob o nº. 07.460.237/0001-02, com sede em São Paulo - Estado de São Paulo, na Rua Ucaiari, nº. 288, Bairro Alto da Lapa, representada naquele ato por Firmino Gomes da Silva, qualificado no título, figura como fiadora e interveniente construtora; e que o prazo de carência constante na mencionada cédula de crédito está previsto para 6 meses, com início em 05/11/2011 e vencimento em 05/05/2012 e o prazo para amortização é de 6 meses com início em 05/05/2012 e vencimento em 05/11/2012, ficando assim, sanada as omissões contidas no referido registro.



Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.3 de 27 de dezembro de 2011 - *Averbação de Remissão.*

Protocolo nº. 84.098 em 22/12/2011.

Conforme averbação nº. 10, feita aos 27/12/2011, na matrícula nº. 34.534, deste 2º Registro de Imóveis, nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº. 101-182722-0-2386, emitido aos 25/11/2011 e assinado pela proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, no ato representada por Firmino Gomes da Silva e Pedro Avedis Seferian; pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A.; pela fiadora e interveniente construtora ZAFIR CONSTRUTORA LTDA., no ato representada por Firmino Gomes da Silva, já qualificado; e pelos fiadores 1) DANPRIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2) VASCOORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.; 3) FIRMINO GOMES DA SILVA, casado com MAXIMA MARQUES DA SILVA; 4) DOUGLAS VASILIAN, casado com EMILY ROSE POURRAT ESSINGTON BROWN VASILIAN; e 5) PEDRO AVEDIS SEFERIAN, casado com MARILZA DE SÁ BATTISTON SEFERIAN, todos já qualificados, procedo a presente averbação para constar que a cédula de crédito bancário registrada sob o nº. 6, na matrícula nº. 34.534, deste 2º Registro de Imóveis, foi aditada nos seguintes termos: A) Altera-se o item 5 do quadro resumo para constar a redistribuição das parcelas de liberação:

**CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO**

Parcela	Mês	%Obras Previsto	Liberação Efetiva (R\$)
1	05/04/2011	61,83%	653.759,91
2	05/05/2011	61,83%	0,01
3	05/06/2011	61,83%	0,01
4	05/07/2011	61,83%	0,01
5	05/08/2011	61,83%	0,01

Continua no verso.

MATRÍCULA

37.719

VERSO

02 V

6	05/09/2011	61,83%	0,01
7	05/10/2011	61,83%	0,01
8	05/11/2011	61,83%	0,01
9	05/12/2011	80,52%	4.910.477,80
10	05/01/2012	86,79%	1.218.148,41
11	05/02/2012	93,07%	1.220.091,23
12	05/03/2012	97,64%	887.868,94
13	05/04/2012	99,45%	351.650,50
14	05/05/2012	100,00%	992.772,56

B) O prazo de carência, previsto para 6 meses, com início em 05/11/2011 e vencimento em 05/05/2012, permanece em 6 meses com início em 05/05/2012 e vencimento em 05/11/2012; C) O prazo para amortização, previsto para 6 meses, com início em 05/05/2012 e vencimento em 05/11/2012, permanece em 6 meses, com início em 05/11/2012 e vencimento em 05/05/2013, tendo a primeira parcela de amortização vencimento previsto para 05/12/2012; D) A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula, prevista para ocorrer em 05/11/2012 passa a ocorrer em 05/05/2013. Ressalvadas as alterações constantes do Aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula, objeto do Aditivo, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas. Demais cláusulas e condições constam no título.

  
Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Habilitada (redigiu)

  
Patricia Lemes da Silva  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

**F.1845**

Av.4 de 24 de maio de 2012 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio procedo a presente averbação para constar que conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco do exercício de 2012, o número atual do contribuinte do imóvel é 23222.43.18.0110.00.000.03 (em área maior).

Continua na ficha 03 F



**2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

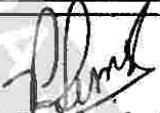
MATRÍCULA

37.719

FOLHA

03F

**LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL**


  
 Patricia Lemes da Silva  
 Escrevente Autorizada (conferiu)

Av.5 de 24 de maio de 2012 - *Averbação de Conclusão da Construção.*

Protocolo nº. 86.369 em 16/05/2012.

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, assinado aos 16/05/2012, pela proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, representada por seus procuradores Claudia Regina Marques Gomes da Silva e Dante Battiston Seferian, qualificados em procuração arquivada em pasta própria e conforme habite-se/certificado de conclusão nº. 054/2012, processo nº. 21634/2008, emitido em 27/04/2012 corrigido pela certidão informativa nº. 054/2012, expedida em 21/05/2012, ambos pela Prefeitura do Município de Osasco, procedo a presente averbação para constar que foi concluída a construção dos Edifícios 1 (denominado Solaris) e 2 (denominado Acqua), integrantes do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA ALTOS DE OSASCO", conforme Av. 11 feita aos 24/05/2012, e que a Instituição e Especificação do mencionado condomínio, o qual recebeu o nº. 377 da Avenida Cruzeiro do Sul, foi registrada aos 24/05/2012, sob nº. 12, ambas na matrícula nº. 34.534, deste Oficial, passando a presente ficha a obter o nº de matrícula: 37.719.

  
 Amanda Carreira  
 Escrevente Habilitada (redigiu)

  
 Patricia Lemes da Silva  
 Escrevente Autorizada (conferiu)

  
 Priscila Vieira  
 Oficial Substituta

**F.1913**

Oficial:R\$ 11,51 Estado:R\$ 3,28 Carteira:R\$ 2,43 Reg.Civil:R\$ 0,61 Trib.Juiz:R\$ 0,61

Av.6 de 24 de outubro de 2012 - *Averbação de Cancelamento da Remissão.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão averbada sob o nº. 1, bem como a averbação sob o nº. 3, desta matrícula, em razão do cancelamento parcial da hipoteca cédular, averbado sob o nº. 154, na matrícula nº. 34.534, deste 2º Oficial.

  
 Amanda Carreira  
 Escrevente Habilitada (conferiu)

Continua no verso.



MATRÍCULA

37.719

VERSO

03V

**R.7 de 24 de outubro de 2012 - Registro de Venda e Compra.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária vinculada a empreendimento - SFH - Recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, nº. 155552316611, de acordo com a Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, firmado aos 24/08/2012, a proprietária PRIFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, no ato representada por seus bastantes procuradores Dante Battiston Seferian e Claudia Regina Marques Gomes da Silva, qualificados no título, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 166.000,00 a ROBSON DA GRAÇA SANTOS, brasileiro, nascido em 09/03/1980, analista de serviços, RG. nº. 32.022.018-7-SSP/SP, CPF/MF. nº. 213.573.938-30, e sua esposa ELAINE AZEVEDO PINTO SANTOS, brasileira, nascida em 08/04/1983, preparadora de textos, RG. nº. 42.550.822-5-SSP/SP, CPF/MF. nº. 315.805.718-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvador Nunes, nº. 359, Jardim Marieta, Osasco - Estado de São Paulo. Foi utilizado para aquisição: R\$ 17.004,17 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 31.310,74 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 117.685,09 valor do financiamento concedido pela credora. (Valor Venal - 2012 - R\$ 247.461,80 - proporcional).

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 553,74 Estado:R\$ 157,38 Carteira:R\$ 116,58 Reg.Civil:R\$ 29,14  
Trib.Juiz:R\$ 29,14

**R.8 de 24 de outubro de 2012 - Registro de Alienação Fiduciária.**

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, os adquirentes ROBSON DA GRAÇA SANTOS e sua esposa ELAINE AZEVEDO PINTO SANTOS, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$ 117.685,09 nos termos da Lei 9.514/97, dentro do SFH, com recursos do SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 240 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 24/09/2012, no valor de R\$ 1.382,86 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança

Continua na ficha 04 F

**2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

37.719

FOLHA

04F

**LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL**

do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, mais a taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva). Composição de renda para fins de indenização securitária em nome dos devedores fiduciários: ROBSON DA GRAÇA SANTOS de 51,26% e ELAINE AZEVEDO PINTO SANTOS de 48,74%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 166.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

Oficial:R\$ 366,50 Estado:R\$ 104,17 Carteira:R\$ 77,16 Reg.Civil:R\$ 19,29 Trib.Juiz:R\$ 19,29

Av.9 de 24 de outubro de 2012 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 87.976 em 26/09/2012.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

*Beatriz Oliveira Panini*  
Beatriz Oliveira Panini

Auxiliar de Registro (redigiu)

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

*Priscila Vieira*  
Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

Oficial:R\$ 11,51 Estado:R\$ 3,28 Carteira:R\$ 2,43 Reg.Civil:R\$ 0,61 Trib.Juiz:R\$ 0,61

Av.10 de 17 de maio de 2018 - *Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária.*

Protocolo nº. 110.260 em 07/05/2018.

Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, assinado aos 26/03/2018, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na pessoa de sua representante legal, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 8, bem como a averbação sob o nº. 9, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida.

Continua no verso.



MATRÍCULA

37.719

VERSO

04V

CNS:123810

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

*Priscila Vieira*  
Priscila Vieira

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 115,50 Estado:R\$ 32,83 Carteira:R\$ 22,46 Reg.Civil:R\$ 6,08 Trib.Juiz:R\$ 7,92 Ministério Público:R\$ 5,54 ISS:R\$ 2,31

Av.11 de 17 de maio de 2018 - *Averbação de Desmembramento de Contribuinte.*

Nos termos da escritura adiante mencionada e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, do exercício de 2018, procedo a presente averbação para constar que foi desmembrado o contribuinte do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o número: 23222.43.18.0110.02.074.03.

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 16,06 Estado:R\$ 4,57 Carteira:R\$ 3,12 Reg.Civil:R\$ 0,85 Trib.Juiz:R\$ 1,10 Ministério Público:R\$ 0,77 ISS:R\$ 0,32

R.12 de 17 de maio de 2018 - *Registro de Compra e Venda.*

Protocolo nº. 110.261 em 07/05/2018.

Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 27/02/2018, às folhas 167, no livro 1045, pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco, Estado de São Paulo, os proprietários ROBSON DA GRAÇA SANTOS e sua esposa ELAINE AZEVEDO PINTO SANTOS, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Cruzeiro do Sul, nº 377, apartamento nº 94, bloco 1, Rochdale, em Osasco, Estado de São Paulo, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 300.000,00 a DIONE DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. nº. 38.274.781-1-SSP/SP, CPF/MF. nº. 026.341.024-29, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança, nº. 17, Jardim Rochdale, em Osasco, Estado de São Paulo (Valor Venal - 2018 - R\$ 81.958,98).

*Amanda Carreira*  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Continua na ficha 05 F



CNM 123810.2.0037719-53

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.719

FOLHA

05F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

CNS:123810

  
Priscila Vieira

Oficial Substituta


F.3185

Oficial:R\$ 1.333,04 Estado:R\$ 378,86 Carteira:R\$ 259,31 Reg.Civil:R\$ 70,16  
Trib.Juizça:R\$ 91,49 Ministério Público:R\$ 63,99 ISS:R\$ 26,66

Av.13 de 09 de outubro de 2024 - *Averbação de Penhora.*

Protocolo nº. 140.999 em 02/10/2024.

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 02/10/2024, (protocolo de penhora online: PH000536706), pelo Juízo de Direito da Vara 8º Ofício Cível, do Foro Central da Comarca de Osasco, Estado São Paulo, extraída dos autos da ação Execução Cível (Processo nº. 10171612320218260405), na qual consta como exequente: **RESERVA ALTOS DE OSASCO**, CNPJ nº 16.644.836/0001-69; e como executada: **DIONE DE OLIVEIRA SILVA**, CPF nº 026.341.024-29, procedo a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, para a garantia da dívida de R\$ 26.661,54 tendo sido nomeada como fiel depositária **DIONE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada.

  
Yasmin Amorim Almeida

Auxiliar de Escrevente (redigiu)

123810331000000019186024L

  
Júlia de Sá Costa

Escrevente (conferiu)

Oficial: R\$ 149,17 Estado: R\$ 42,39 Secretaria da Fazenda: R\$ 29,02 Reg.Civil: R\$ 07,85 Trib. Juizça: R\$ 10,23 Ministério Público: R\$ 07,16 ISS: R\$ 02,98.