

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.411

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 106.698 Ficha 264

Data: 03 de setembro de 2015 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 162, em construção, localizado no 16º pavimento da Torre A do empreendimento Condomínio Oasis Ecovida, situado na Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 59,020m² (sendo que desta área 49,120m² corresponde à área principal da unidade e 9,900m² corresponde à área acessória – vaga de garagem), de uso comum de divisão não proporcional de 12,860m², de uso comum de divisão proporcional de 20,669m², totalizando 92,549m², sendo 83,636m² em área cobertas/edificadas e 8,913m² em áreas descobertas e a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002875, com o direito a vaga nº 96, localizada no 3º subsolo.

CADASTROS: 23241.12.91.1520.00.000.06/23241.12.91.1532.00.000.06.

PROPRIETÁRIA: ZATZ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 803, 8º andar, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP, CNPJ nº 07.475.795/0001-33.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 3, feito em 16 de setembro de 2011 na Matrícula nº 82.439; Registro nº 3, feito em 14 de novembro de 2012, na Matrícula nº 82.438 e Matrícula nº 106.698, feita em 11 de novembro de 2013, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 279.969, em 17 de agosto de 2.015. Microfilme nº

245821

Av. 1, em 03 de setembro de 2.015.

Conforme **Av. 2/106.698**, feita em 11 de novembro de 2.013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos ao **RÉGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 1/106.698 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64 e conforme **R. 5/106.698**, feito em 18 de setembro de 2.014, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$20.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

MATRÍCULA

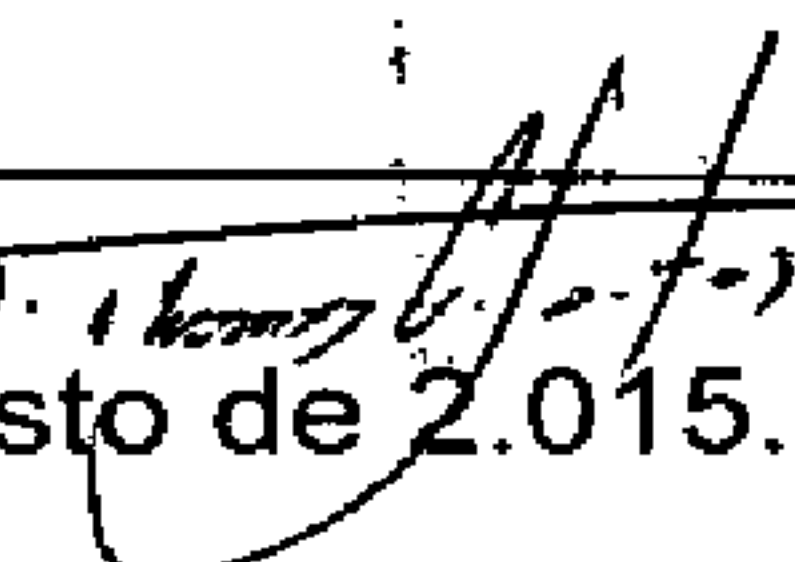
125.411

FOLHA

001

Matric.Mãe 106.698 Ficha 264

VERSO

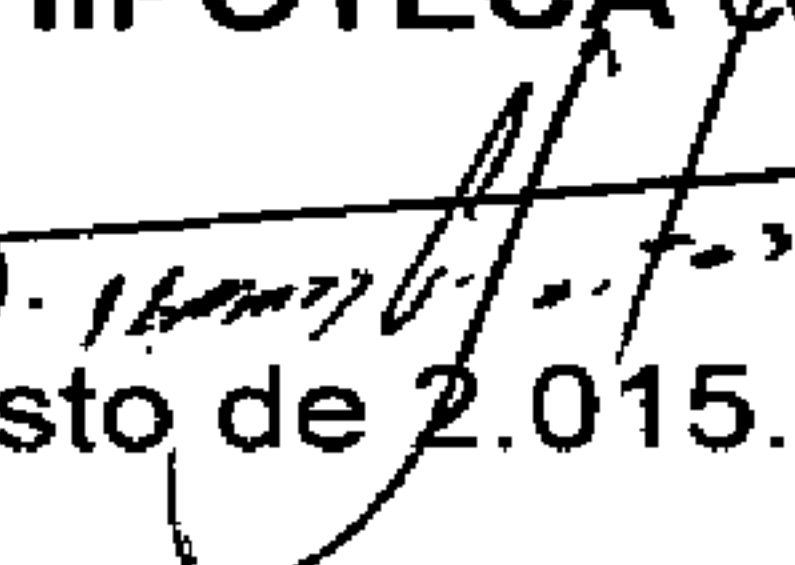
(Thomas da Conceição dos Santos). 

Prot. Oficial 279.969, em 17 de agosto de 2.015. Microfilme nº 245821

Av. 2, em 03 de setembro de 2.015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 30 de julho de 2.015, tendo a credora recebido o seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTÉCA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

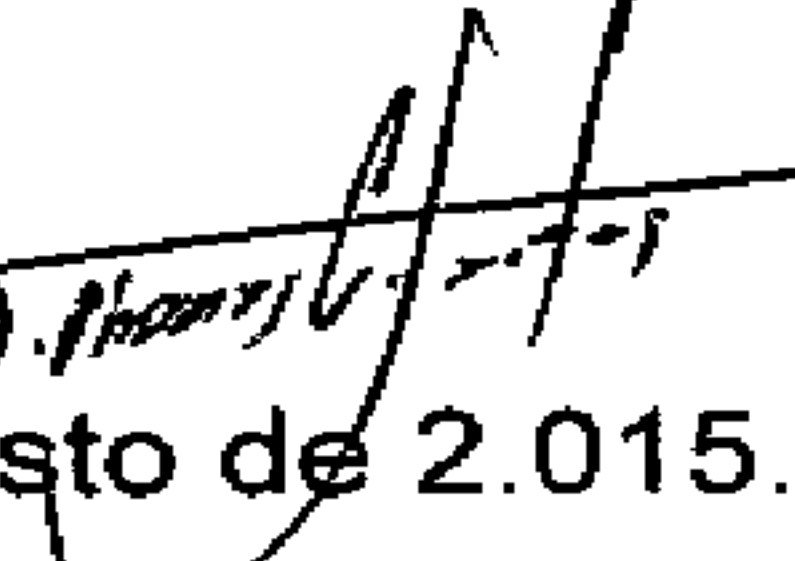
(Thomas da Conceição dos Santos). 

Prot. Oficial 279.969, em 17 de agosto de 2.015. Microfilme nº 245821

R. 3, em 03 de setembro de 2.015.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.766,69, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$231.767,41, à **SILVANA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, RG nº 27741233X-SSP/SP, CPF/MF nº 153.739.658-71, residente e domiciliada na Estrada Tambory, nº 126, Apto. 17, Vila Mercês, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R\$42.221,33 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos). 

Prot. Oficial 279.969, em 17 de agosto de 2.015. Microfilme nº 245821

R. 4, em 03 de setembro de 2.015.

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 à devedora fiduciante: **SILVANA DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$185.413,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.928,38, vencendo-se a primeira delas em 30 de agosto de 2.015, com a seguinte Taxa anual de juros Porta de Negócios: nominal de 8,9257% e efetiva de 9,3002%, calculadas pelo sistema de

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
125.411

FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 106.698 Ficha 264

Data: 03 de setembro de 2015 **CNS 11.152-6**

amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE 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\$231.767,41.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 279.969, em 17 de agosto de 2015. Microfilme nº 2 4 5 8 2 1

Av. 5, em 07 de junho de 2017.

Conforme averbação nº 8, feita nesta data na matrícula nº 106.698, foi concluída a construção do apartamento objeto desta, integrante do "Condomínio Oasis Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 528 da Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 125.411**.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº 2 6 8 1 8 7

R. 6, em 07 de junho de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 04 de abril de 2017, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 9 na matrícula nº 106.698, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$231.767,41, foi **ATRIBUÍDO** à SILVANA DOS SANTOS, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº 2 6 8 1 8 7

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.411

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de setembro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 29 de setembro de 2023.

Conforme Requerimento, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$246.482,52, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 405.984, 15 de fevereiro de 2023. Microfilme

3 6 0 4 2 5

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

JUSSARA FABIANA DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3125411C16583923E

Ao Oficial.: R\$ 40,91
Ao Estado...: R\$ 11,63
Ao IPESP...: R\$ *7,96
Ao Reg. Civil R\$ *2,15
Ao Trib. Just R\$ *2,81
Ao ISS.....: R\$ *0,82
Ao FEDMP...: R\$ *1,96
Total.....: R\$ 68,24
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:58:39 horas do dia 02/10/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 405984



12541102102023

Pag.: 005/005