

M.106.698/A.176

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.533

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matr. M.106.698 Ficha 31

Data: 24 de setembro de 2014 CNS 11.152-6

**IMÓVEL:** Apartamento nº 176, **em construção**, localizado no 17º pavimento da Torre B, integrante do Condomínio "Oasis Ecovida", situado na Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 71,940m<sup>2</sup>, sendo que desta 52,140m<sup>2</sup> corresponde à área principal da unidade e 19,800m<sup>2</sup> corresponde à área acessória – vaga de garagem, de uso comum de divisão não proporcional de 25,720m<sup>2</sup>, de uso comum de divisão proporcional de 25,642m<sup>2</sup>, totalizando 123,302m<sup>2</sup>, sendo 112,245m<sup>2</sup> em área cobertas/edificadas e 11,057m<sup>2</sup> em áreas descobertas e a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,003567, com o direito a vaga de garagem nº 139 localizada no 2º 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/MF 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,  
(Alan de Oliveira).

O Substituto do 1º Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 266.948, em 16 de setembro de 2014. Microfilme nº 234978

Av. 1, em 24 de setembro de 2014.

Conforme **Av. 2/106.698**, feita em 11 de novembro de 2013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos ao **REGIME 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.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 266.948, em 16 de setembro de 2014. Microfilme nº 234978

R. 2, em 24 de setembro de 2014.

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

Continua no Verso

M.106.698/A.176

MATRÍCULA

125.533

FOLHA

001

Matric.Mãe 106.698 Ficha 31

VERSO

Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 13 de agosto de 2014, a proprietária e interveniente construtora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$14.598,88, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$288.853,49, a **ROBSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 42.143.007-2-SSP/SP, CPF/MF nº 315.014.368-30, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 6, casa 02, São Paulo/SP e **MONICA BIUM TAVARES**, brasileira, solteira, maior, supervisora de compras, CNH nº 04967278020-DETRAN/SP, CPF/MF nº 328.706.498-35, residente e domiciliada na Rua Lais de Sa, nº 139, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$15.136,42 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 266.948, em 16 de setembro de 2014. Microfilme nº 2 3 4 9 7 8

R. 3; em 24 de setembro de 2014.

Conforme Contrato mencionado no registro 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 aos devedores fiduciantes **ROBSON ALVES DA SILVA** e **MONICA BIUM TAVARES**, já qualificados, no valor de R\$235.097,60, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.357,29, vencendo-se a primeira delas em 13 de setembro de 2014, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdoblada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos 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\$288.853,49.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira).

Prot. Oficial 266.948, em 16 de setembro de 2014. Microfilme nº 2 3 4 9 7 8

CONTINUA NA FICHA

02

V

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.533

FOLHA

002

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de junho de 2017

CNS 11.152-6

Av. 4, 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 125.533.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº 268187

R. 5, 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. 2 e 3, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$288.853,49, foi ATRIBUIDO a ROBSON ALVES DA SILVA e MONICA BIUM TAVARES, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº 268187

CONTINUA NA FICHA

03'

V

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

V

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.533

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 04 de abril de 2023

CNS 11.152-6

Av. 6, 04 de abril de 2023.

Conforme Requerimento e Comunicado nº 02.526/22, expedido pela Prefeitura local em 26 de outubro de 2022, a entrada do Condomínio Oasis Ecovida, nº 528, passou a ser pelo N° 132, da Rua Claudio Aparecido de Oliveira.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 403.032, 19 de dezembro de 2022. Microfilme

352 689

Av. 7, 04 de abril de 2023.

Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 6, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$306.972,45, 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. 403.032, 19 de dezembro de 2022. Microfilme

352 689

## 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 - ESCREVENTE AUTORIZADA

V



Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1115263C3125533C09374423F

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado...: R\$ 10,85  
Ao IPESP...: R\$ \*7,43  
Ao Reg.Civil R\$ \*2,01  
Ao Trib.Just R\$ \*2,62  
Ao ISS.....: R\$ \*0,76  
Ao FEDMP...: R\$ \*1,83  
Total.....: R\$ 63,67  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:37:44 horas do dia 05/04/2023. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 403032



12553305042023

Pag.: 005/005