

M.43.242/A.161

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.293

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha. 182

Data: 13 de outubro de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 161, **em construção**, localizado no 16º pavimento da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Gran Park Ecovida", situado na Rua João Carlos Munhoz Vaquero, Jardim Bussocaba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,450m², comum 53,352m², sendo 33,460m² de área comum coberta e 19,892m² de área comum descoberta; totalizando 100,802m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0035290; cabendo o uso de uma vaga de garagem comum, em local indeterminado, podendo ser coberta ou descoberta, cuja forma de utilização será definida em assembléia geral dos condôminos, especialmente convocada para essa finalidade com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23243.51.58.0524.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **ZATZ GRAN PARK ECOVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 803, sala 1, Alphaville, Barueri/SP; CNPJ/MF nº 23.944.118/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11, feito em 24 de março de 2.016 na Matrícula nº 43.242, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

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

Prot. Oficial 311.788, em 28 de setembro de 2.017. Microfilme nº **272973**

Av. 1, em 13 de outubro de 2.017.

Conforme **Av.13/43.242**, feita em 06 de abril de 2.016, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada,
(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 311.788, em 28 de setembro de 2.017. Microfilme nº **272973**

R. 2, em 13 de outubro de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 08 de setembro de 2.017, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de

Continua no Verso

M.43.242/A.161

MATRÍCULA

139.293

FOLHA

001

Matric.Mãe 43.242 Ficha 182

VERSO

R\$16.866,90, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, a **FABIO FERNANDES SOARES FILHO**, brasileiro, gerente, RG nº 426703030-SSP/SP, CPF/MF nº 322.354.088-18, e sua esposa **CRISLAINE LANFRANCO SOARES**, brasileira, recepcionista, RG nº 467490508-SSP/SP, CPF nº 370.767.308-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Tomazini, nº 100, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Zatz Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Cj. 803, Alphaville, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33. Foi utilizada a importância de R\$32.330,84 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 311.788, em 28 de setembro de 2.017. Microfilme nº 272973

R. 3, em 13 de outubro de 2.017.

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: **FABIO FERNANDES SOARES FILHO** e sua esposa **CRISLAINE LANFRANCO SOARES**, já qualificados, no valor de R\$155.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.159,60, vencendo-se a primeira delas em 08 de outubro de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE, origem de 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 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,

(Analay Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 311.788, em 28 de setembro de 2.017. Microfilme nº

272973

Av. 4, em 01 de outubro de 2.019.

Conforme averbação n. 18, feita nesta data na matrícula n. 43.242, foi concluída

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.293

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
01 de outubro de 2019**CNS 11.152-6**

a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Gran Park Ecovida", que passou a ter entrada pelo n. 345 da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 139.293**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme n. **301892**

R. 5, em 01 de outubro de 2.019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 25 de julho de 2.019, Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 03 de junho de 2.019, com firmas reconhecidas, registrado sob o n. 19, na matrícula n. 43.242, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o n. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO a FABIO FERNANDES SOARES FILHO** e sua esposa **CRISLAINE LANFRANCO SOARES**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme n. **301892**

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 12 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$239.170,30, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000918371250

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 457.984 de 21 de julho de 2025.

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, §§ 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.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000918542251
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\$0,88	Protocolo: 457984
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 23/12/2025
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

