

M.82.641/A.166

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.067

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 111

Data: 27 de junho de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 166, em construção, localizado no 16º pavimento da Torre 01, integrante do empreendimento denominado "Villagio Ecovida", situado na Estrada Bela Vista e Estrada da Divisa, Bairro Fazendinha, antigo Martinho Alves, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal 47,000m², acessória 19,800m², total 66,800m²; comum 50,940m²; total 117,740m²; com as seguintes áreas cobertas: privativa 66,800m², comum 41,588m², total 108,388m²; descoberta comum 9,352m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0052140; com direito ao uso das vagas de garagem nºs 37 e 86, localizadas no 1ºSS.

CADASTRO: 23234.64.40.0140.00.000.01.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5 feito em 02 de julho de 2.014, na Matrícula nº 82.641, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

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

Prot. Oficial 291.435, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº

255219

Av. 1, em 27 de junho de 2.016.

Conforme **Av.7/82.641**, feita em 28 de janeiro de 2.015, 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; e conforme **R.9/82.641**, feito em 18 de janeiro de 2.016, 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\$16.650.000,00.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 291.435, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº

255219

Av. 2, em 27 de junho de 2.016.

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

Continua no Verso

M.82.641/A.166

MATRÍCULA

128.067

FOLHA

001

Matric. Mãe 82.641 Ficha 111

VERSO

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 maio de 2.016, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *Cristiane*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 291.435, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº

2 5 5 2 1 9

R. 3, em 27 de junho de 2.016.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$28.087,05, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$271.000,00, à **FERNANDA GLEBER DE ABREU**, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, CNH nº 02894262994-DETRAN/SP, CPF/MF nº 256.558.438-54, residente e domiciliada na Rua João José dos Santos, nº 304, Casa 03, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada, *Cristiane*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 291.435, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº

2 5 5 2 1 9

R. 4, em 27 de junho de 2.016.

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: **FERNANDA GLEBER DE ABREU**, já qualificada, no valor de R\$209.810,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.462,32(taxa balcão) e R\$2.427,38(taxa reduzida), vencendo-se a primeira em 1º de julho de 2.016, com as taxas anuais de juros: nominal balcão de 10,6813% e efetiva balcão de 11,2200%, nominal reduzida de 10,4815% e efetiva reduzida de 11,0001%, 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 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\$271.000,00.

Continua na Ficha Nº 2

M.82.641/A.166

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.067

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 111

Data: 27 de junho de 2016

CNS 11.152-6

A Escrevente Autorizada, *Cristiane*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 291.435, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº

2 5 5 2 1 9

Av. 5, em 18 de dezembro de 2.017.

Conforme averbação n. 10, feita nesta data na matrícula n. 82.641, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Villagio EcoVida", que passou a ter entrada pelo nº 03 da Estrada da Bela Vista, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 128.067**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2.017. Microfilme nº

2 7 5 1 4 7

R. 6, em 18 de dezembro de 2.017.

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 07 de novembro de 2.017, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 11, na matrícula n. 82.641, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o n. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$271.000,00, foi **ATRIBUÍDO à FERNANDA GLEBER DE ABREU**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2.017. Microfilme nº

2 7 5 1 4 7**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 12 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$293.274,30, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000094921626D

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 449.707 de 18 de fevereiro 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

CERTÍFICO, 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