

M. 81.380/A. 74

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.827

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 81.380 Ficha 179

Data: 30 de agosto de 2021

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 74, **em construção**, localizado no 7º pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Absoluto Ecovida", situado na Rua Achilles Belline, Vila Paulicéia, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 48,030m², sendo 48,030m² de área privativa coberta e 0,000m² de área privativa descoberta; comum 43,030m², sendo 35,358m² de área comum coberta e 8,178m² de área comum descoberta; totalizando 91,566m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,003846, cabendo o uso de 1 vaga para guarda de automóvel, em local indeterminado, cuja determinação será realizada em assembleia dos condôminos com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23241.42.17.1199.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: ABSOLUTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 803 – sala 2, Alphaville, Barueri/SP, inscrita sob CNPJ/MF nº 29.607.369/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 16, feito em 09 de março de 2018, na Matrícula nº 81.380, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).

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

Prot. Oficial 377.249, em 12 de agosto de 2021. Microfilme nº **328419**

Av. 1, em 30 de agosto de 2021.

Conforme **Av.18/81.380**, feita em 28 de março de 2018, 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.22/81.380**, feito em 31 de maio de 2019, 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\$8.319.203,95.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).

Prot. Oficial 377.249, em 12 de agosto de 2021. Microfilme nº **328419**

Av. 2, em 30 de agosto de 2021.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 19 de

Continua no Verso

M. 81.380/A. 74

MATRÍCULA

148.827

FOLHA

001

Matric.Mãe 81.380 Ficha 179

VERSO

março de 2021, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).



Prot. Oficial 377.249, em 12 de agosto de 2021. Microfilme nº 328419

R. 3, em 30 de agosto de 2021.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$10.083,00, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, à **CARLA BOMFIM SILVA**, brasileira, chefe intermediária, RG nº 47.662.140-SSP/SP, CPF/MF nº 375.553.368-55, CNH nº 06479558499-DETRAN/SP, residente e domiciliada na Rua Capitão Américo, nº 17, Carapicuíba/SP; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Zatz Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 803, Alphaville, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33. Foi utilizada a importância de R\$12.026,30 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).



Prot. Oficial 377.249, em 12 de agosto de 2021. Microfilme nº 328419

R. 4, em 30 de agosto de 2021.

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: **CARLA BOMFIM SILVA**, já qualificada, no valor de R\$207.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.892,68 (taxa balcão) ou R\$1.771,74 (taxa reduzida), vencendo-se a primeira delas em 20 de abril de 2021, com as seguintes taxas de juros anuais: a). nominal balcão de 7.7208%; b). efetiva balcão de 8.0000%; c). nominal reduzida de 7.0197%; e d). efetiva reduzida de 7.2500%, aplicável nas condições constantes no contrato, no sistema de amortização SAC/TR, com 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

Continua na Ficha 2

M. 81.380/A. 74

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.827

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 179

Data: 30 de agosto de 2021

CNS 11.152-6

R\$230.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).

Prot. Oficial 377.249, em 12 de agosto de 2021. Microfilme nº

328419

Av. 5, 09 de agosto de 2.022.

Conforme averbação nº 23, feita nesta data na matrícula nº 81.380, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Absoluto Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 386 da Rua Achilles Belline, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 148.827**.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

Prot. 394.588, 20 de julho de 2022. Microfilme

342698

R. 6, 09 de agosto de 2.022.

Conforme Requerimento; Instrumento Particular de Instituição e Especificação, datado e assinado em 08 de julho de 2.022 e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 08 de abril de 2.022, ambos com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 24, na matrícula nº 81.380, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO à CARLA BOMFIM SILVA**, já qualificada.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

Prot. 394.588, 20 de julho de 2022. Microfilme

342698

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 09 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$243.807,31, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000918374251

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 458.351 de 24 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 458.696 em 31/07/2025, título referente ao imóvel desta certidão. 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 1115263C3000000091854325Z
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: 458351
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')

