

M.81.380/A.111

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.693

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 132

Data: 27 de novembro de 2019 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento n. 111, **em construção**, localizado no 11º pavimento, da Torre 01, integrante do empreendimento denominado "Absoluto Ecovida", situado na Rua Achilles Belline, Vila Paulicéia, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 45,750m², sendo 45,750m² de área privativa coberta e 0,000m² de área privativa descoberta; comum 42,788m², sendo 34,909m² de área comum coberta e 7,879m² de área comum descoberta; totalizando 88,538m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,003705, 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, n. 877, Conj803 – sala 2, Alphaville, Barueri/SP, inscrita sob CNPJ/MF n. 29.607.369/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 16, feito em 09 de março de 2.018, na Matrícula n. 81.380, 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 348.232, em 19 de novembro de 2.019. Microfilme nº **304022**

Av. 1, em 27 de novembro de 2.019.

Conforme **Av.18/81.380**, feita em 28 de março de 2.018, 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.21/81.380**, feito em 09 de maio de 2.019, 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 n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$14.566.266,51.

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

Prot. Oficial 348.232, em 19 de novembro de 2.019. Microfilme nº **304022**

Av. 2, em 27 de novembro de 2.019.

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

Continua no Verso

M.81.380/A.111

MATRÍCULA

148.693

FOLHA

001

Matric.Mãe 81.380 Ficha 132

VERSO

~~Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras~~
Obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 29 de outubro de 2.019, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

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

Prot. Oficial 348.232, em 19 de novembro de 2.019. Microfilme nº 304022

R. 3, em 27 de novembro de 2.019.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$12.364,86, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$225.000,00, a **JEFERSON JHONES CLEMENTINO DOS PASSOS**, brasileiro, supervisor, CNH nº 05806771900-DETRAN/SP, CPF/MF nº 417.897.538-21 e sua esposa **MAIARA AUGUSTO BARBOSA DOS PASSOS**, brasileira, secretária, RG nº 344413652-SSP/SP, CPF/MF nº 392.076.748-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Queiroz da Silva, nº 67, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Zatz Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Alameda Rio Negro, n. 877, Conjunto 803, Alphaville, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33. Foi utilizada a importância de R\$14.202,38 do FGTS dos compradores.

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

Prot. Oficial 348.232, em 19 de novembro de 2.019. Microfilme nº 304022

R. 4, em 27 de novembro de 2.019.

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 n. 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 n. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários: **JEFERSON JHONES CLEMENTINO PASSOS** e sua cônjuge **MAIARA AUGUSTO BARBOSA DOS PASSOS**, já qualificados, no valor de R\$140.200,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$916,59, vencendo-se a primeira delas em 25 de novembro de 2.019, com as taxas de

Continua na Ficha Nº 2

M.81.380/A.111

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.693

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 132

Data: 27 de novembro de 2019 **CNS 11.152-6**

juros anuais: nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com origem de recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$225.000,00.

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

Prot. Oficial 348.232, em 19 de novembro de 2019. Microfilme nº **304022**

Av. 5, 09 de agosto de 2022.

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 148.693**.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

Prot. 394.588, 20 de julho de 2022. Microfilme **342698**

R. 6, 09 de agosto de 2022.

Conforme Requerimento; Instrumento Particular de Instituição e Especificação, datado e assinado em 08 de julho de 2022 e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 08 de abril de 2022, 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\$225.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JEFERSON JHONES CLEMENTINO DOS PASSOS** e sua esposa **MAIARA AUGUSTO BARBOSA DOS PASSOS**, já qualificados.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

Prot. 394.588, 20 de julho de 2022. Microfilme **342698**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 20 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 02 de janeiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$238.112,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

continua no verso

MATRÍCULA

148.693

FOLHA

02

VERSO

Selo digital 111526331000000928981267

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 458.338 de 24 de julho de 2025.

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 1115263C30000000929130269 Protocolo: 458338 Certidão Expedida em 20/01/2026 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
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	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

