

M. 81.380/A.198

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.764

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 159

Data: 29 de outubro de 2020

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 198, em construção, localizado no 19º pavimento, da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Absoluto Ecovida", situado na Rua Achilles Belline, Vila Paulicéia, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 48,540m², sendo 48,540m² de área privativa coberta e 0,000m² de área privativa descoberta; comum 43,714m², sendo 35,465m² de área comum coberta e 8,249m² de área comum descoberta; totalizando 92,254m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,003880, cabendo o direito ao uso de uma 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, Conj. 803 - sala 2, Alphaville, Barueri/SP, inscrita sob CNPJ/MF n. 29.607.369/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: R. 16, feito em 09 de março de 2.018, na Matrícula n. 81.380, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis, O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos). O Substituto do 1º Oficial, (Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 361.285, em 22 de outubro de 2.020. Microfilme n.

315 021

Av. 1, em 29 de outubro de 2.020.

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.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos). Prot. Oficial 361.285, em 22 de outubro de 2.020. Microfilme n.

315 021

Av. 2, em 29 de outubro de 2.020.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de 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 24 de agosto de 2.020, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Continua no Verso

M.81.380/A.198

MATRÍCULA

148.764

FOLHA

001

Matric.Mãe 81.380 Ficha 159

VERSO

constante na averbação n. 1

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).
 Prot. Oficial 361.285, em 22 de outubro de 2.020. Microfilme n.

315 021

R. 3, em 29 de outubro de 2.020.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$12.946,28, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$225.000,00, a **SAYURI PEREIRA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI n. 495069887-SSP/SP, CPF/MF n. 414.837.618-94, residente e domiciliada na Rua Bernardim Ribeiro, n. 300, São Paulo/SP; e **MATHEUS YURI PEREIRA BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI n. 399309275-SSP/SP, CPF/MF n. 414.837.598-06, residente e domiciliado na Rua Bernardim Ribeiro, n. 08, B, São Paulo/SP; 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 n. 07.475.795/0001-33. Foi utilizada a importância de R\$10.000,00, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).
 Prot. Oficial 361.285, em 22 de outubro de 2.020. Microfilme n.

315 021

R. 4, em 29 de outubro de 2.020.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 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: SAYURI PEREIRA BATISTA DA SILVA e MATHEUS YURI PEREIRA BATISTA DA SILVA, já qualificados, no valor de R\$180.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.352,90, vencendo-se a primeira delas em 25 de setembro de 2.020, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS/União 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.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).

Continua na Ficha 2

M.81.380/A.198

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.764

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 159

Data: 29 de outubro de 2020

CNS 11.152-6

Prot. Oficial 361.285, em 22 de outubro de 2.020. Microfilme n.

315 021

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 148.764**.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

Prot. 394.588, 20 de julho de 2022. Microfilme **34.2698**

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\$225.000,00, foi **ATRIBUÍDO** à **SAYURI PEREIRA BATISTA DA SILVA**; e **MATHEUS YURI PEREIRA BATISTA DA SILVA**, ambos já qualificados.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

Prot. 394.588, 20 de julho de 2022. Microfilme **34.2698****Av.07 - PENHORA**

Em 29 de agosto de 2024.

Conforme Certidão expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 08 de agosto de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1027041-68.2023.7.26.0405, em que **ABSOLUTO ECOVIDA**, CNPJ 48.175.858/0001-13, move em face de **SAYURI PEREIRA BATISTA DA SILVA**, já qualificada, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$13.171,75, tendo sido nomeada depositária: Sayuri Pereira Batista da Silva, já qualificada.

Selo digital n. 111526331000000070838824F

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva

Prenotação 438.055 de 09 de agosto de 2024.

Av.08 - PENHORA

Em 29 de agosto de 2024.

Conforme Certidão supra, em que **ABSOLUTO ECOVIDA**, já qualificada, move em face de **MATHEUS YURI PEREIRA BATISTA DA SILVA**, já qualificado, **50% dos**

continua no verso

MATRÍCULA

148.764

FOLHA

02

VERSO

direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$13.171,75, tendo sido nomeada depositária: Sayuri Pereira Batista da Silva, já qualificada.

Selo digital n. 111526331000000070838924D

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva

Prenotação 438.055 de 09 de agosto de 2024.

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 20 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 07 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.

Selo digital 1115263310000000928984261

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 458.347 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 1115263C3000000092912626Y Protocolo: 458347 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	

