

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.078

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de dezembro de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 185, localizado no 18º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Villagio Ecovida", situado na Estrada Bela Vista e Estrada da Divisa, nº 03, Bairro Fazendinha, antigo Martinho Alves, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 47,000m², acessória 19,800m², total 66,800m²; comum 50,884m²; total 117,684m²; com as seguintes áreas cobertas: privativa 66,800m², comum 41,551m², total 108,351m²; descoberta comum 9,333m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0052030%; com direito ao uso das vagas de garagem nºs 83 e 84 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 nº 07.475.795/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5, feito em 02 de julho de 2014 na Matrícula nº 82.641, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2017. Microfilme nº **275147**

Av. 1, em 18 de dezembro de 2017.

Conforme **R.9/82.641**, feito em 18 de janeiro de 2016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras 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.

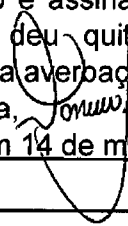
O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2017. Microfilme nº **275147**

Av. 2, em 04 de junho de 2018.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 07 de março de 2018, tendo o credor recebido seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 321.769, em 14 de maio de 2018. Microfilme nº **281539**

Continua no Verso

MATRÍCULA

128.078

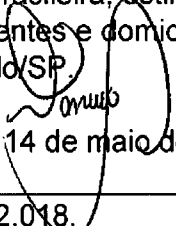
FOLHA

001

VERSO

R. 3, em 04 de junho de 2.018.

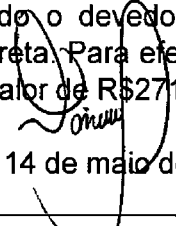
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$271.000,00, a **LUIZ FERNANDO SECALI**, brasileiro, empresário, RG nº 27974296-4-SSP/SP, CPF/MF nº 254.370.488-40, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto pós-nupcial registrado sob o nº 12.376, Livro 3, pelo 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ANDRÉIA REZENDE GRAFFIETTE SECALI**, brasileira, estilista, RG nº 28.804.832-5-SSP/SP, CPF/MF nº 306.785.038-69, residentes e domiciliados na Rua Bandeira Paulista, nº 530, 1 and., Itaim Bibi, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 321.769, em 14 de maio de 2.018. Microfilme nº 28 153 9

R. 4, em 04 de junho de 2.018.

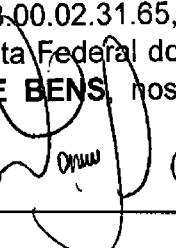
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: **LUIZ FERNANDO SECALI**, já qualificado, no valor de R\$186.476,24, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.162,56 - taxa balcão ou R\$2.127,22 - taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira delas em 07 de abril de 2.018, com as taxas anuais de juros: a) balcão: nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%; b) reduzida: nominal de 10,2541% e efetiva de 10,7500% 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 321.769, em 14 de maio de 2.018. Microfilme nº 28 153 9

R. 5, em 19 de dezembro de 2.018.

Conforme Requisição 18-00.02.31.65, expedida em 30 de novembro de 2.018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, o imóvel desta matrícula foi objeto de **ARROLAMENTO DE BENS**, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532/1997.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.078

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 19 de dezembro de 2018

CNS 11.152-6Prot. Oficial 332.602, em 07 de dezembro de 2.018. Microfilme nº **290374**

Av. 6, 07 de julho de 2.023.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202307.0510.02793461-IA-300, arquivado na pasta nº 125 sob nº 078, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 10009980720225020710, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **05 de julho de 2.023**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário LUIZ FERNANDO SECALI, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 413.624, 06 de julho de 2023. Microfilme

356633

Av. 7, 08 de agosto de 2.023.

Conforme Protocolo de Cancelamento nº 202308.0309.02844573-TA-709, arquivado na pasta nº 126 sob nº 080, extraído dos autos do processo nº 10009980720225020710, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **03 de agosto de 2.023**, foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o nº 6.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 415.341, 04 de agosto de 2.023. Microfilme

358061

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.078

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de junho de 2024.

CNS 11.152-6**Av.08 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 27 de junho de 2024.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202406.1909.03397721-IA-480, arquivado na pasta 132 sob n. 40, expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP, extraído dos autos do processo 00120525120205150077, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **19 de junho de 2024**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário **LUIZ FERNANDO SECALI**, já qualificado.

Escrevente Jonatan Garcia Moura da Silva
Prenotação 434.767 de 20 de junho de 2024.

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 28 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 10 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$285.884,20, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000909689252

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 452.696 de 16 de abril 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 1115263C30000000910030250
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: 452696
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 28/11/2025
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

