

M.82.641/A.81

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.014

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 77

Data: 24 de fevereiro de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 81, **em construção**, localizado no 8º 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 47,700m², acessória 9,900m², total 57,600m²; comum 34,991m²; total 92,591m²; com as seguintes áreas cobertas: privativa 57,600m², comum 27,056m², total 84,656m²; descoberta comum 7,935m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0044230; com direito ao uso da vaga de garagem nº 193, localizada no 3ºSS.

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,

(Thaynara Regina dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 286.235, em 12 de fevereiro de 2.016. Microfilme nº

250876

Av. 1, em 24 de fevereiro 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,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 286.235, em 12 de fevereiro de 2.016. Microfilme nº

250876

Av. 2, em 24 de fevereiro de 2.016.

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

Continua no Verso

M.82.641/A.81

MATRÍCULA

128.014

FOLHA

001

Matric. Mãe 82.641 Ficha 77

VERSO

Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 28 de janeiro 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,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 286.235, em 12 de fevereiro de 2.016. Microfilme nº

250876

R. 3, em 24 de fevereiro 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\$23.832,41, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$234.900,00, a **DANUBIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG nº 34.606.287-1-SSP/SP, CPF/MF nº 229.748.458-51, residente e domiciliada na Rua Baependi, nº 280, Aptº 54A, Carapicuíba/SP.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 286.235, em 12 de fevereiro de 2.016. Microfilme nº

250876

R. 4, em 24 de fevereiro 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 a devedora fiduciante **DANUBIA ALVES DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$183.060,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.947,08 (taxa balcão) ou R\$1.891,02 (taxa reduzida), vencendo-se a primeira delas em 25 de fevereiro de 2.016, com taxa anual de juros balcão: nominal de 9,4773%, efetiva de 9,9000% e taxa anual de juros reduzida: nominal de 9,1098%, efetiva de 9,5001%, 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\$234.900,00.

Continua na Ficha Nº 2

M.82.641/A.81

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.014

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 77

Data: 24 de fevereiro de 2016

CNS 11.152-6

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 286.235, em 12 de fevereiro de 2.016. Microfilme nº

25 0 8 7 6

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 128.014**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

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

27 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\$234.900,00, foi **ATRIBUÍDO à DANUBIA ALVES DOS SANTOS**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

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

27 5 1 4 7**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 03 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 10 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$255.942,70, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000094586126A

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 457.883 de 18 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. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente