

M.81.380/A.33

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.631

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 47

Data: 03 de junho de 2019

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 33, **em construção**, localizado no 3º pavimento, da Torre 01, integrante do empreendimento denominado "Absoluto Ecovida", situado na Rua Achiles 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 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, Conjunto 803 – sala 2, Alphaville, Barueri/SP, 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.

A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

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

Prot. Oficial 339.878, em 22 de maio de 2.019. Microfilme n. **297003**

Av. 1, em 03 de junho 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 339.878, em 22 de maio de 2.019. Microfilme n. **297003**

Av. 2, em 03 de junho de 2.019.

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

Continua no Verso

M.81.380/A.33

MATRÍCULA

148.631

FOLHA

001

Matric.Mãe 81.380 Ficha 47

VERSO

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 29 de abril 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 339.878, em 22 de maio de 2.019. Microfilme n. **297003**

R. 3, em 03 de junho de 2.019.

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\$230.000,00, à **ISABELA MACEDO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, bolsista estagiaria e assemelhados, RG n. 539833848-SSP/SP, CPF/MF n. 423.808.108-00, residente e domiciliada na Rua Urias Eler de Melo, n. 237, casa 1, Cipava, nesta cidade; e **GABRIEL RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, escultor pintor e assemelhados, RG n. 54065288-X-SSP/SP, CPF/MF n. 471.914.948-08, residente e domiciliado na Avenida Júlio de Mesquita, n. 115, casa 4, Bela Vista, 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 n. 07.475.795/0001-33.

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

Prot. Oficial 339.878, em 22 de maio de 2.019. Microfilme n. **297003**

R. 4, em 03 de junho de 2.019.

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: **ISABELA MACEDO DIAS DE OLIVEIRA** e **GABRIEL RODRIGUES FERREIRA**, já qualificados, no valor de R\$184.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.430,89, vencendo-se a primeira delas em 24 de

Continua na Ficha Nº 2

M.81.380/A.33

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

148.631

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 81.380 Ficha 47

Data: 03 de junho de 2019

CNS 11.152-6

maio de 2.019, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com origem dos recursos do FGTS e as 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\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 339.878, em 22 de maio de 2.019. Microfilme n. **297003**

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 148.631**.

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 **ISABELA MACEDO DIAS DE OLIVEIRA**; e **GABRIEL RODRIGUES FERREIRA**, já qualificados.

Guilherme Silva Fernandes

Escrevente Autorizado,

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

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 27 de fevereiro de 2026.

Conforme Requerimento de 06 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$244.229,80, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000094427626C

continua no verso

MATRÍCULA

148.631

FOLHA

02

VERSO

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 458.340 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. 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