

M.43.242/A.78

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
139.228FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 66

Data: 17 de abril de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 78, em construção, localizado no 7º pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Gran Park Ecovida", situado na Rua João Carlos Munhoz Vaquero, Jardim Bussocaba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 47,450m² totalmente coberta, comum 53,352m², sendo 33,460m² de área comum coberta e 19,892m² de área comum descoberta; totalizando 100,802m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0035290; cabendo o uso de uma vaga de garagem comum, em local indeterminado, podendo ser coberta ou descoberta, cuja forma de utilização será definida em assembléia geral dos condôminos, especialmente convocada para essa finalidade com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23243.51.58.0524.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: ZATZ GRAN PARK ECOVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 803, sala 1, Alphaville, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 23.944.118/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11, feito em 24 de março de 2.016 na Matrícula nº 43.242, 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 304.204, em 05 de abril de 2.017. Microfilme nº 266203

Av. 1, em 17 de abril de 2.017.

Conforme **Av.13/43.242**, feita em 06 de abril de 2016, 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.16/43.242**, feito em 01 de março de 2017, 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 ECONOMICA FEDERAL., com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$12.500.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 304.204, em 05 de abril de 2.017. Microfilme nº 266203

Av. 2, em 17 de abril de 2.017.

Continua no Verso

M.43.242/A.78

MATRÍCULA

139.228

FOLHA

001

Matric.Mãe 43.242 Ficha 66

VERSO

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 23 de fevereiro de 2.017, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 304.204, em 05 de abril de 2.017. Microfilme nº **2 6 6 2 0 3**

R. 3, em 17 de abril de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$16.866,90, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, à **JULIANA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, supervisora, CNH nº 06369552242-DETRAN/SP, CPF/MF nº 293.334.658-39, residente e domiciliada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1909, São Paulo/SP; tendo como **interveniente construtora: Zatz Empreendimentos e Participações Ltda.**, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conj. 803, Alphaville Comercial, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33. Foi utilizada a importância de R\$3.398,17 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 304.204, em 05 de abril de 2.017. Microfilme nº **2 6 6 2 0 3**

R. 4, em 17 de abril de 2.017.

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: **JULIANA DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$166.267,80, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.590,49, vencendo-se a primeira delas em 23 de março de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no

Continua na Ficha Nº 2

M.43.242/A.78

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.228

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 66

Data: 17 de abril de 2017

CNS 11.152-6

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\$215.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 304.204, em 05 de abril de 2.017. Microfilme nº **266203**

Av. 5, em 01 de outubro de 2.019.

Conforme averbação nº 18, feita nesta data na matrícula nº 43.242, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Gran Park Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 345 da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 139.228**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº **301892**

R. 6, em 01 de outubro de 2.019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 25 de julho de 2.019, Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 03 de junho de 2.019, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 19, na matrícula nº 43.242, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JULIANA DOS SANTOS**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº **301892**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 07 de maio de 2026.

Conforme Requerimento de 10 de abril de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$230.068,23, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000097345226D

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 457.986 de 21 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