

M.43.242/A.53

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.207

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 206

Data: 29 de maio de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 53, **em construção**, localizado no 5º 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 46,500m², totalmente coberta; comum 52,824m², sendo 33,265m² de área comum coberta e 19,559m² de área comum descoberta; totalizando 99,324m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0034690, com direito ao uso de uma vaga de garagem comum, em local indeterminado, podendo ser coberta ou descoberta, cuja forma de utilização será definida em assembleia 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, Conj. 803, Sala 01, Alphaville, Barueri/SP; CNPJ/MF nº 23.944.118/0001-73.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 11, feito em 24 de março de 2016, na Matrícula nº 43.242 deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Priscila de Oliveira Soares Alavarce)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 322.163, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº **281868**

Av. 1, em 14 de junho de 2.018.

Conforme **Av.13/43.242**, feita em 06 de abril de 2.016, 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.

A Escrevente Autorizada,

(Priscila de Oliveira Soares Alavarce).

Prot. Oficial 322.163, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº **281868**

R. 2, em 14 de junho de 2.018.

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 SFH, datado e assinado em 20 de abril de 2.018, a proprietária, incorporadora e fiadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$16.583,73, a que

Continua no Verso

M.43.242/A.53

MATRÍCULA

139.207

FOLHA

001

Matric.Mãe 43.242 Ficha 206

VERSO

corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$223.000,00, a **CRISTIANO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, mecânico, RG nº 394063727-SSP/SP, CPF/MF nº 378.491.288-50, e sua esposa **SILMARA VITAL DE OLIVEIRA**, brasileira, gerente, RG nº 494085630-SSP/SP, CPF/MF nº 396.121.708-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canaã, nº 36, casa 1, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$7.107,59 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Priscila de Oliveira Soares Alavarce).

Prot. Oficial 322.163, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº

281868

R. 3, em 14 de junho de 2.018.

Conforme Contrato mencionado no registro 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 aos devedores fiduciários: **CRISTIANO RIBEIRO DE SOUZA** e sua esposa **SILMARA VITAL DE OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$174.624,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.298,92, vencendo-se a primeira delas em 20 de maio de 2.018, com as seguintes taxas anuais de juros: nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, origem de recursos do FGTS 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\$223.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Priscila de Oliveira Soares Alavarce).

Prot. Oficial 322.163, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº

281868

Av. 4, 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 **139.207**.

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.207

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
01 de outubro de 2019**CNS 11.152-6**

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº 3 0 1 8 9 2

R. 5, 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 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$223.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **CRISTIANO RIBEIRO DE SOUZA** e sua esposa **SILMARA VITAL DE OLIVEIRA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº 3 0 1 8 9 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.207

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
01 de outubro de 2019**CNS 11.152-6**

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº 3 0 1 - 8 9 2

R. 5, 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 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$223.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **CRISTIANO RIBEIRO DE SOUZA** e sua esposa **SILMARA VITAL DE OLIVEIRA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº 3 0 1 - 8 9 2

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 24 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$238.316,20, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000999083266

Escrevente Gabriêl Dayane Ladeira *Gabriêl Dayane Ladeira*

Prenotação 472.668 de 02 de abril de 2026.

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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente