

M.82.641/A.181

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

128.074

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 112

Data: 08 de julho de 2016

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 181, em construção, da torre 1, integrante do empreendimento denominado "Villagio Ecovida", que conterà áreas: privativa principal 47,000m<sup>2</sup>, acessória 19,800m<sup>2</sup>, total 66,800m<sup>2</sup>; comum 50,844m<sup>2</sup>; total 177,684m<sup>2</sup>; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0052030%; sendo que das áreas acima identificadas haverá as seguintes áreas cobertas: privativa de 66,800m<sup>2</sup>, comum de 41,551m<sup>2</sup>, total de 108,351m<sup>2</sup>; área descoberta comum de 9,333m<sup>2</sup>; com direito as vagas de garagem nºs 56 e 57, localizadas no 1º subsolo.

**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,  
(Adriana Lina Gregório Marques).

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

Prot. Oficial 291.911, em 28 de junho de 2.016. Microfilme nº

255711

Av. 1, em 08 de julho 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,  
(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 291.911, em 28 de junho de 2.016. Microfilme nº

255711

Av. 2, em 08 de julho de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras

Continua no Verso

M.82.641/A.181

MATRÍCULA

128.074

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.641 Ficha 112

**VERSO**

Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 09 de junho 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,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 291.911, em 28 de junho de 2.016. Microfilme nº

255711

R. 3, em 08 de julho 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\$28.028,97, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$271.000,00, a **MARCO ANTONIO DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 47.436.081-7-SSP/SP, CPF/MF nº 382.081.248-26, residente e domiciliado na Rua Bartolomeo Bon, nº 300, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$2.739,69 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Lina Gregório Marques).

Prot. Oficial 291.911, em 28 de junho de 2.016. Microfilme nº

255711

R. 4, em 08 de julho 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 ao devedor fiduciante: **MARCO ANTONIO DE JESUS SILVA**, já qualificado, no valor de R\$188.540,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.194,93 (taxa balcão) ou R\$67,82 (taxa reduzida), vencendo-se a primeira delas em 09 de julho de 2.016, com taxa anual de juros balcão: nominal de 10.6813%, efetiva de 11.2200%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, com origem dos 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,

Continua na Ficha Nº 2

M.82.641/A.181

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA  
**128.074**

FOLHA  
**002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 112

Data: 08 de julho de 2016

**CNS 11.152-6**

(Adriana Lina Gregório Marques)

Prot. Oficial 291.911, em 28 de junho de 2.016. Microfilme nº

*Adriana Lina Gregório Marques*

**255711**

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 128.074**.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva)

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

*Eliezer Barreto da Silva*

**275147**

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\$271.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **MARCO ANTONIO DE JESUS SILVA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva)

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

*Eliezer Barreto da Silva*

**275147**

**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de junho de 2024.

Conforme Requerimento de 18 de junho de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$277.242,31, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa

Prenotação 422.383 de 28 de novembro de 2023.

*Jussara Fabiana da Silva Costa*

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, sexta-feira, 28 de junho de 2024.

Cláudia Regina Andrioli - Escrevente

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 40,91
<b>Ao Estado:</b>	R\$11,63
<b>Ao IPESP:</b>	R\$7,96
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,15
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$2,81
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,82
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$1,96
<b>TOTAL:</b>	R\$68,24

Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1115263C3000000068268324Q

Protocolo: 422383



Certidão Expedida em 28/06/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')