

M.82.641/A.151

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.164

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 17

Data: 28 de janeiro de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 151, em construção, localizado no 15º pavimento, da Torre 2, 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 26 localizada no 1ºSS.

CADASTRO: 23234.64.40.0140.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Cj 803, Alphaville, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5, feito em 02 de julho de 2014, na Matrícula nº 82.641, 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 285.453, em 19 de janeiro de 2.016. Microfilme nº

250174

Av. 1, em 28 de janeiro de 2.016.

Conforme **Av. 7/82.641**, feita em 28 de janeiro de 2015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 285.453, em 19 de janeiro de 2.016. Microfilme nº

250174

R. 2, em 28 de janeiro de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 27 de novembro de 2.015, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$23.832,41, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e

Continua no Verso

M.82.641/A.151

MATRÍCULA

128.164

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.641 Ficha 17

VERSO

acabado pelo valor de R\$234.900,00, á **THALITA ROCHA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG nº 40.416.460-2-SSP/SP, CPF/MF nº 343.670.058-44, residente e domiciliada na Rua Agostinho Navarro, nº 971, bloco 13, apto. 1, Conceição, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$19.190,86 do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 285.453, em 19 de janeiro de 2.016. Microfilme nº 250174

R. 3, em 28 de janeiro de 2.016.

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 à 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: **THALITA ROCHA DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$199.664,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.038,06, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato, com a seguinte Taxa de juros anual: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do FGTS e 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 285.453, em 19 de janeiro de 2.016. Microfilme nº 250174

Av. 4, 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 128.164**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2.017. Microfilme nº 275147

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.164

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de dezembro de 2017

CNS 11.152-6

R. 5, 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. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$234.900,00, foi **ATRIBUÍDO** à **THALITA ROCHA DOS SANTOS**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2.017. Microfilme nº **275147**

Av. 6, 19 de agosto de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 1º Ofício Cível da Comarca local, em 27 de junho de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0003244-85.2020.8.26.0405, em que **CONDOMINIO VILLAGIO ECOVIDA**, CNPJ n. 29.997.083.0001-17, move em face de **THALITA ROCHA DOS SANTOS**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$50.131,18, tendo sido nomeada depositária: Thalita Rocha dos Santos, já qualificada.

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente Autorizado

Prot. 393.332, 27 de junho de 2.022. Microfilme **343154**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de maio de 2025.

Conforme Requerimento de 16 de maio de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$253.282,09, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000832937257

Substituto do 1º Oficial Lucas Alves Santos

Prenotação 445.330 de 26 de novembro de 2024

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, 23 de maio de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

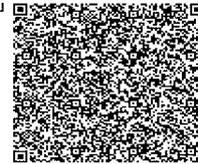
Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$12,00
Ao IPESP: R\$8,21
Ao Reg. Civil: R\$2,22
Ao Trib. Jus.: R\$2,90
Ao ISS: R\$0,84
Ao FEDMP: R\$2,03
TOTAL: R\$70,42

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

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

1115263C300000083319925S

Protocolo: 445330



Certidão Expedida em 23/05/2025

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

V