

M.43.242/A.173

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

MATRÍCULA

139.303

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 218

Data: 18 de julho de 2018

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 173, em construção, localizado no 17º 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 1 (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:** R. 11, feito em 24 de março de 2.016 na Matrícula nº 43.242, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

A Substituta do 1º Oficial,

(Dr.ª Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 324.603, em 11 de julho de 2018. Microfilme nº

**283245**

Av. 1, em 18 de julho de 2018.

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 4.591/6.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 324.603, em 11 de julho de 2018. Microfilme nº

**283245**

R. 2, em 18 de julho de 2018.

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 08 de junho de 2018, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$16.583,73, a que

Continua no Verso

M.43.242/A.173

MATRÍCULA

139.303

FOLHA

001

Matric.Mãe 43.242 Ficha 218

**VERSO**

corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$223.000,00, a **WILLIANS CLEITON DA SILVA**, brasileiro, mecânico, RG nº 404817774-SSP/SP, CPF/MF nº 319.170.508-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA PAULA CAVALCANTE DA SILVA**, brasileira, supervisora, RG nº 351011122-SSP/SP, CPF/MF nº 324.942.558-30, residentes e domiciliados na Rua Itaperuna, nº 176, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$18.483,66, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 324.603, em 11 de julho de 2018. Microfilme nº

283245

R. 3, em 18 de julho de 2018.

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: **WILLIANS CLEITON DA SILVA** e sua esposa **ANA PAULA CAVALCANTE DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$178.400,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.328,80, vencendo-se a primeira delas em 08 de julho de 2018, com as 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 os devedores fiduciários possuidores diretos 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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 324.603, em 11 de julho de 2018. Microfilme nº

283245

Av. 4, em 01 de outubro de 2019.

Conforme averbação n. 18, feita nesta data na matrícula n. 43.242, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Gran Park Ecovida", que passou a ter entrada pelo n. 345 da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA** n.

Continua na Ficha Nº 2

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

MATRÍCULA

139.303

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
01 de outubro de 2019

CNS 11.152-6

**139.303.**O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva)Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme n. **301.892**

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 n. 19, na matrícula n. 43.242, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o n. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$223.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **WILLIANS CLEITON DA SILVA** e sua esposa **ANA PAULA CAVALCANTE DA SILVA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva)Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme n. **301.892****Av.06 - PENHORA**

Em 14 de maio de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca local, em 23 de abril de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1005594-24.2023.8.26.0405, em que **GRAN PARK ECOVIDA**, CNPJ 35.847.492/0001-30, move em face de **ANA PAULA CAVALCANTE DA SILVA** e **WILLIANS CLEITON DA SILVA**, já qualificados, **50% do imóvel** desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$19.228,69, tendo sido nomeado depositário: Willians Cleiton da Silva, já qualificado.

Selo digital 11152633100000082930725H

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 452.910 de 23 de abril de 2025.

**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 29 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 16 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$235.995,50, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000919369258

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 458.343 de 24 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

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C3000000091951625V  <b>Protocolo: 458343</b> <b>Certidão Expedida em 29/12/2025</b> Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,56	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,33	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,60	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,03	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,88	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,12	
<b>TOTAL:</b>	R\$73,72	

