

M.82.641/A.83

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.124

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 108

Data: 24 de junho de 2016

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 83, **em construção**, localizado no 8º 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 47,000m², acessória 9,900m², total 56,900m²; comum: 34,766m²; total: 91,666m²; com as seguintes áreas cobertas: privativa 56,900m², comum 26,908m², total 83,808m²; descoberta comum 7,858m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0043810%; com direito ao uso da vaga de garagem nº 201 localizada no 3ºSS.

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.

A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

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

Prot. Oficial 291.438, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº **255200**

Av. 1, em 24 de junho 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.

A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 291.438, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº **255200**

R. 2, em 24 de junho 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 30 de maio de 2.016, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$23.601,05, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado

Continua no Verso

M.82.641/A.83

MATRÍCULA

128.124

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.641 Ficha 108

VERSO

pelo valor de R\$233.000,00, á **ROSALIA FERREIRA ROCHA RAMOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH nº 04253015823-DETRAN/SP, CPF/MF nº 068.377.667-32, residente e domiciliado na Avenida dos Autonomistas, nº 4903, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Cristiane*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 291.438, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº **255200**

R. 3, em 24 de junho 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: ROSALIA FERREIRA ROCHA RAMOS, já qualificada, no valor de R\$151.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.794,77 (taxa balcão) e R\$1.769,63 (taxa reduzida), vencendo-se a primeira delas em 01 de julho de 2.016, com a seguinte Taxa juros anual nominal balcão de 10,6813% e efetiva balcão de 11,2200%, nominal reduzida de 10,4815% e nominal balcão de 11,0001%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE 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\$233.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Cristiane*
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 291.438, em 15 de junho de 2.016. Microfilme nº **255200**

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 128.124**.

O Escrevente Autorizado, *Eliezer*
(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

128.124

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\$233.000,00, foi **ATRIBUÍDO** à **ROSALIA FERREIRA ROCHA RAMOS**, 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, em 14 de abril de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º Ofício Cível - Foro Central da Comarca local, em 31 de março de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 10109763720198260405, em que **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33, move em face de **ROSALIA FERREIRA ROCHA RAMOS**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$153.236,69, tendo sido nomeada depositária: Rosalia Ferreira Rocha Ramos, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, (Jonatan Garcia Moura da Silva).

Prot. Oficial 369.470, em 31 de março de 2.021 Microfilme nº **321874**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 24 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$250.376,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000091837225M

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 452.353 de 10 de abril 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

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000918539250 Protocolo: 452353 Certidão Expedida em 23/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

