

M.64.558/A.104

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.686

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 64.558 Ficha 41

Data: 01 de junho de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 104, **em construção**, localizado no 10º pavimento, integrante do empreendimento denominado "Summer Ecovida", situado na Rua General Florêncio, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 47,500m² totalmente coberta; comum: 48,589m², sendo 47,757m² coberta edificada e 0,832m² descoberta; totalizando: 96,089m², com a fração ideal de 0,0085520; cabendo o direito ao uso de uma vaga para guarda de automóvel, entre as vagas 1 à 32, 41 à 71, 79 à 103 e 108 à 116; em local indeterminado, cuja determinação será realizada em assembleia dos condôminos com o condomínio já instituído, vaga esta que poderá estar sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO: 23214.62.74.0088.00.000.04.

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 11, feito em 17 de julho de 2.017, na Matrícula nº 64.558, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

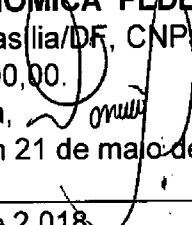
A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

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

Prot. Oficial 322.172, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº **281479**

Av. 1, em 1º de junho de 2.018.

Conforme **Av.13/64.558**, feita em 10 de agosto de 2.017, 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.14/64.558**, feito em 22 de fevereiro de 2.018, e **Av. 15/64.558**, feita em 05 de março de 2018, a proprietária deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, a futura unidade autônoma a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, à 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\$8.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 322.172, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº **281479**

Av. 2, em 1º de junho de 2.018.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Continua no Verso

M.64.558/A.104

MATRÍCULA

143.686

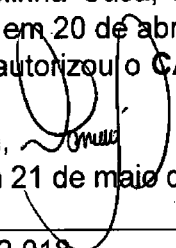
FOLHA

001

Matric.Mãe 64.558 Ficha 41

VERSO

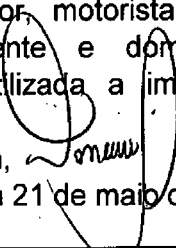
Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, firmado no âmbito SFH, datado e assinado em 20 de abril de 2.018, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 322.172, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº 28 1 4 7 9

R. 3, em 1º de junho de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora, construtora/fiadora e entidade organizadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$16.863,87, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **ALTAMIR TAVARES FREITAS**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CI nº 490308594-SSP/SP, CPF/MF nº 425.227.588-10, residente e domiciliado na Av. Marginal, nº 288, Cs. 01, Carapicuíba/SP; e **REBECA DE SANTANA GUEDES**, brasileira, solteira, maior, motorista, CI nº 529690299-SSP/SP, CPF/MF nº 487.060.238-51, residente e domiciliada na Rua Alta, nº 06, Casa, Carapicuíba/SP. Foi utilizada a importância de R\$3.408,00 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 322.172, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº 28 1 4 7 9

R. 4, em 1º de junho de 2.018.

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 aos devedores fiduciários: **ALTAMIR TAVARES FREITAS** e **REBECA DE SANTANA GUEDES**, já qualificados, no valor de R\$184.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.366,96, vencendo-se a primeira delas em 20 de maio de 2.018, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização 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

Continua na Ficha Nº 2

M.64.558/A.104

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.686

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 64.558 Ficha 41

Data: 01 de junho de 2018

CNS 11.152-6

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\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 322.172, em 21 de maio de 2.018. Microfilme nº **281479**

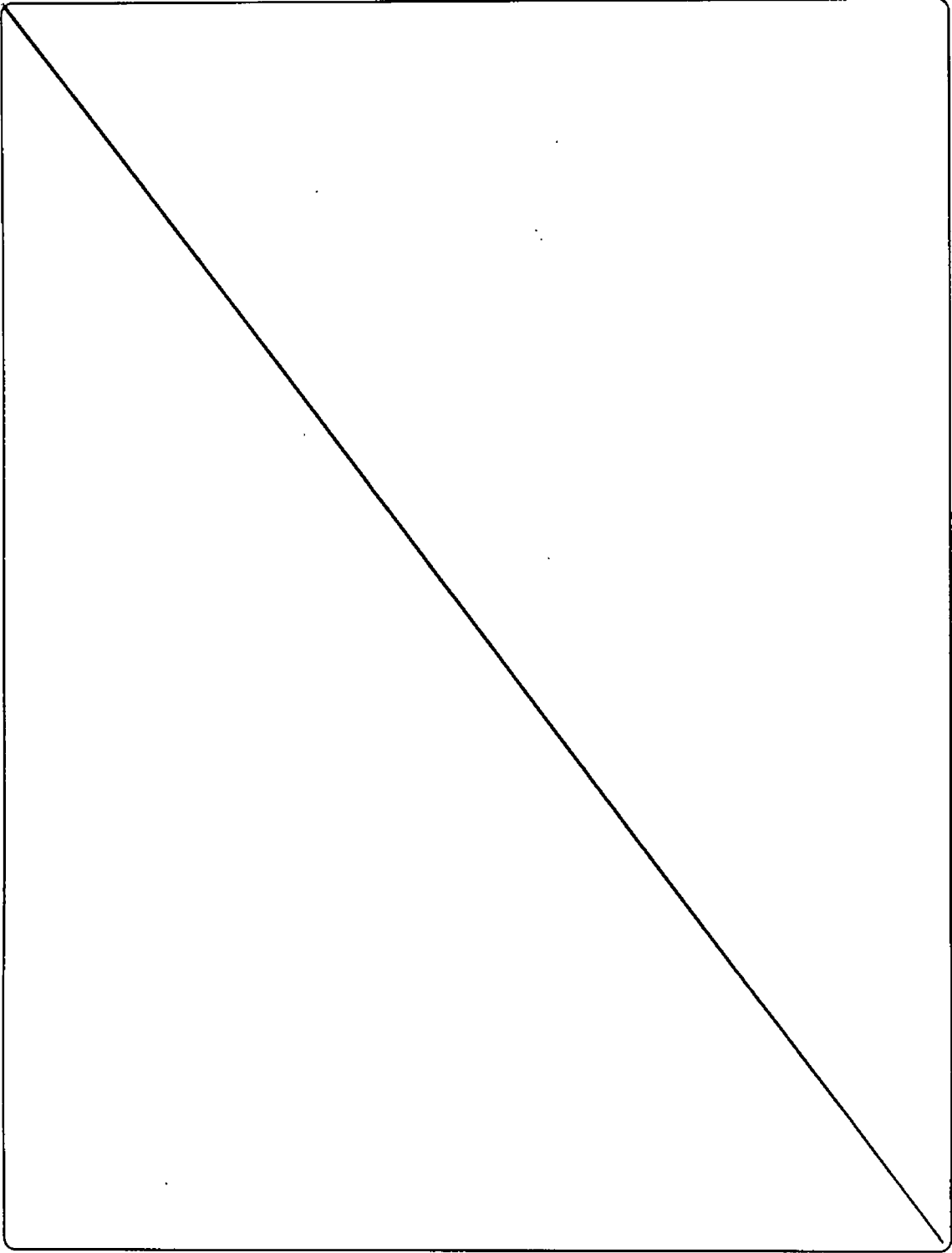
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

143.686

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de junho de 2021

CNS 11.152-6

Av. 5, em 07 de junho de 2.021.

Conforme averbação n. 18 feita nesta data na matrícula 64.558, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Summer Ecovida", que passou a ter entrada pelo n. **1438** da Avenida General Florêncio, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 143.686**.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos).

Prot. Oficial 371.444, em 06 de maio de 2.021. Microfilme n.

324491

R. 6, em 07 de junho de 2.021.

Conforme Requerimento, Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio datados e assinados em 26 de fevereiro de 2.021, com firmas reconhecidas; registrados sob o n. 19 na matrícula 64.558, em cumprimento ao Instrumento Particular registrado sob o n. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **ALTAMIR TAVARES FREITAS** e **REBECA DE SANTANA GUEDES**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina Nonato dos Santos).

Prot. Oficial 371.444, em 06 de maio de 2.021. Microfilme n.

324491**Av.07 - PENHORA**

Em 18 de junho de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca local, em 03 de junho de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1000253-51.2022.8.26.0405, em que **SUMMER ECOVIDA**, CNPJ 42.424.686/0001-98, move em face de **ALTAMIR TAVARES FREITAS**, já qualificado, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$42.206,46, tendo sido nomeado depositário: Altamir Tavares Freitas, já qualificado.

Selo digital 111526331000000084215425P

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 455.394 de 03 de junho de 2025.

Av.08 - PENHORA

Em 18 de junho de 2025.

Conforme Certidão supra, em que **SUMMER ECOVIDA**, já qualificada, move em face de **REBECA DE SANTANA GUEDES**, já qualificada, **50% dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$42.206,46, tendo sido nomeada depositária: Rebeca de Santana Guedes, já qualificada.

Selo digital 111526331000000084215525N

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

continua no verso

MATRÍCULA

143.686

FOLHA

03

VERSO

Prenotação 455.394 de 03 de junho de 2025.

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 12 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 10 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$244.229,80, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000094921526F

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 458.342 de 24 de julho de 2025.

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 471.031 em 09/03/2026, título referente ao imóvel desta certidão. Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente