

M.117.616/A.123

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

138.278

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.616 Ficha 38

Data: 21 de novembro de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 123, **em construção**, localizado no 12º pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Villagio Eco Park", situado na Estrada Bela Vista, bairro Fazendinha, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 47,720m², sendo 47,720m² privativa coberta e 0,00m² privativa descoberta; comum 18,837m², sendo 12,220m² comum coberta e 6,617m² comum descoberta; totalizando 66,557m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0029170.

CADASTRO: 23234.64.72.0029.00.000.02.

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

REGISTROS ANTERIORES: R.6, feito em 17 de abril de 2.015 na Matrícula nº 41.869; R.4, feito em 17 de abril de 2.015 na Matrícula nº 65.186; e Matrícula nº 117.616, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 296.261, em 19 de outubro de 2.016. Microfilme nº **260062**

Av. 1, em 21 de novembro de 2.016.

Conforme **Av.2/117.616**, feita em 14 de dezembro 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.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 296.261, em 19 de outubro de 2.016. Microfilme nº **260062**

R. 2, em 21 de novembro de 2.016.

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 do SFH, datado e assinado em 05 de outubro de 2.016, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$15.904,03, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel, a

Continua no Verso

M.117.616/A.123

MATRÍCULA

138.278

FOLHA

001

Matric.Mãe 117.616 Ficha 38

VERSO

CLEYTON SANTOS DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista veículo transporte passageiros, CI nº 448102547-SSP/SP, CPF/MF nº 396.797.088-45, residente e domiciliado na Rua Robson Silveira, nº 70, casa, Conceição, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$1.383,95, incluindo-se outro imóvel, do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 296.261, em 19 de outubro de 2.016. Microfilme nº 260062

R. 3, em 21 de novembro 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 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 **CLEYTON SANTOS DOS ANJOS**, já qualificado, no valor de R\$154.799,10, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.279,44, vencendo-se a primeira delas em 05 de novembro de 2.016, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, origem dos recursos do FGTS 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\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 296.261, em 19 de outubro de 2.016. Microfilme nº 260062

Av. 4, em 12 de junho de 2.019.

Conforme averbação nº 11, feita nesta data na matrícula nº 117.616, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "VILLAGIO ECO PARK" que passou a ter entrada pelo nº 10 da Estrada Bela Vista, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 138.278**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 339.549, em 16 de maio de 2.019. Microfilme nº 297420

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

138.278

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

12 de junho de 2019

CNS 11.152-6

R. 5, em 12 de junho de 2.019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 15 de fevereiro de 2.019, Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 15 de janeiro de 2.019, todos com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 12, na matrícula nº 117.616, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel, foi **ATRIBUÍDO** a **CLEYTON SANTOS DOS ANJOS**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 339.549, em 16 de maio de 2.019. Microfilme nº **297420**

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 05 de fevereiro de 2026.

Conforme Requerimento de 26 de janeiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$230.005,20, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000936763269

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 458.345 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.

André Arrais da Costa - Escrevente