

M.106.698/A.142

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.624

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 106.698 Ficha 222

Data: 30 de abril de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 142, **em construção**, localizado no 14º pavimento, Torre C, integrante do Condomínio "Oasis Ecovida", situado na Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 59,020m², (sendo que desta área 49,120m² corresponde à área principal da unidade e 9,900m² corresponde à área acessória – vaga de garagem); de uso comum de divisão não proporcional 12,860m²; de uso comum de divisão proporcional 20,669m²; totalizando 92,549m², sendo 83,636m² em áreas cobertas/edificadas e 8,913m² em áreas descobertas; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns 0,002875; com o direito a vaga de garagem nº 254, localizada no 1º subsolo.

CADASTROS: 23241.12.91.1520.00.000.06/23241.12.91.1532.00.000.06.

PROPRIETÁRIA: **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 803, 8º andar, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP, Inscrição no CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 3, feito em 16 de setembro de 2.011, na Matrícula nº 82.439; Registro nº 3, feito em 14 de novembro de 2.012, na Matrícula nº 82.438 e Matrícula nº 106.698, feita em 11 de novembro de 2.013, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 274.538, em 16 de abril de 2.015. Microfilme nº

241484

Av. 1, em 30 de abril de 2.015.

Conforme **Av. 2/106.698**, feita em 11 de novembro de 2013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 1/106.698 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 274.538, em 16 de abril de 2.015. Microfilme nº

241484

R. 2, em 30 de abril de 2.015.

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

Continua no Verso

M 106.698/A.142

MATRÍCULA

125.624

FOLHA

001

Matric.Mãe 106.698 Ficha 222

VERSO

Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 01 de abril de 2015, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.766,69, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$231.767,41, a **REGINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, RG nº 33.191.523-6-SSP/SP, CPF/MF nº 291.967.418-80 e sua esposa **ANDREA PEREIRA PRADO**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 30.776.942-2-SSP/SP, CPF/MF nº 279.492.488-58, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Jose Marques de R, nº 90, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$6.903,90 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 274.538, em 16 de abril de 2.015. Microfilme nº

241484

R. 3, em 30 de abril de 2.015.

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: **REGINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS** e sua esposa **ANDREA PEREIRA PRADO**, já qualificados, no valor de R\$208.590,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.104,30, vencendo-se a primeira delas em 01 de maio de 2015, com a seguinte taxa anual Portal de Negócios Plus: nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7001%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE 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\$231.767,41.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 274.538, em 16 de abril de 2.015. Microfilme nº

241484

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.624

FOLHA

002

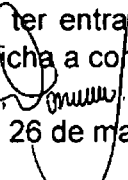
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de junho de 2017

CNS 11.152-6

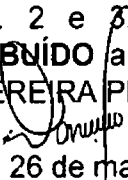
Av. 4, em 07 de junho de 2017.

Conforme averbação nº 8, feita nesta data na matrícula nº 106.698, foi concluída a construção do apartamento objeto desta, integrante do "Condomínio Oasis Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 528 da Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 125.624**.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº **2 6 8 1 8 7**

R. 5, em 07 de junho de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 04 de abril de 2017, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 9 na matrícula nº 106.698, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 2 e 3, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$231.767,41, foi **ATRIBUÍDO** a REGINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS e sua esposa ANDREA PEREIRA PRADO, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº **2 6 8 1 8 7**

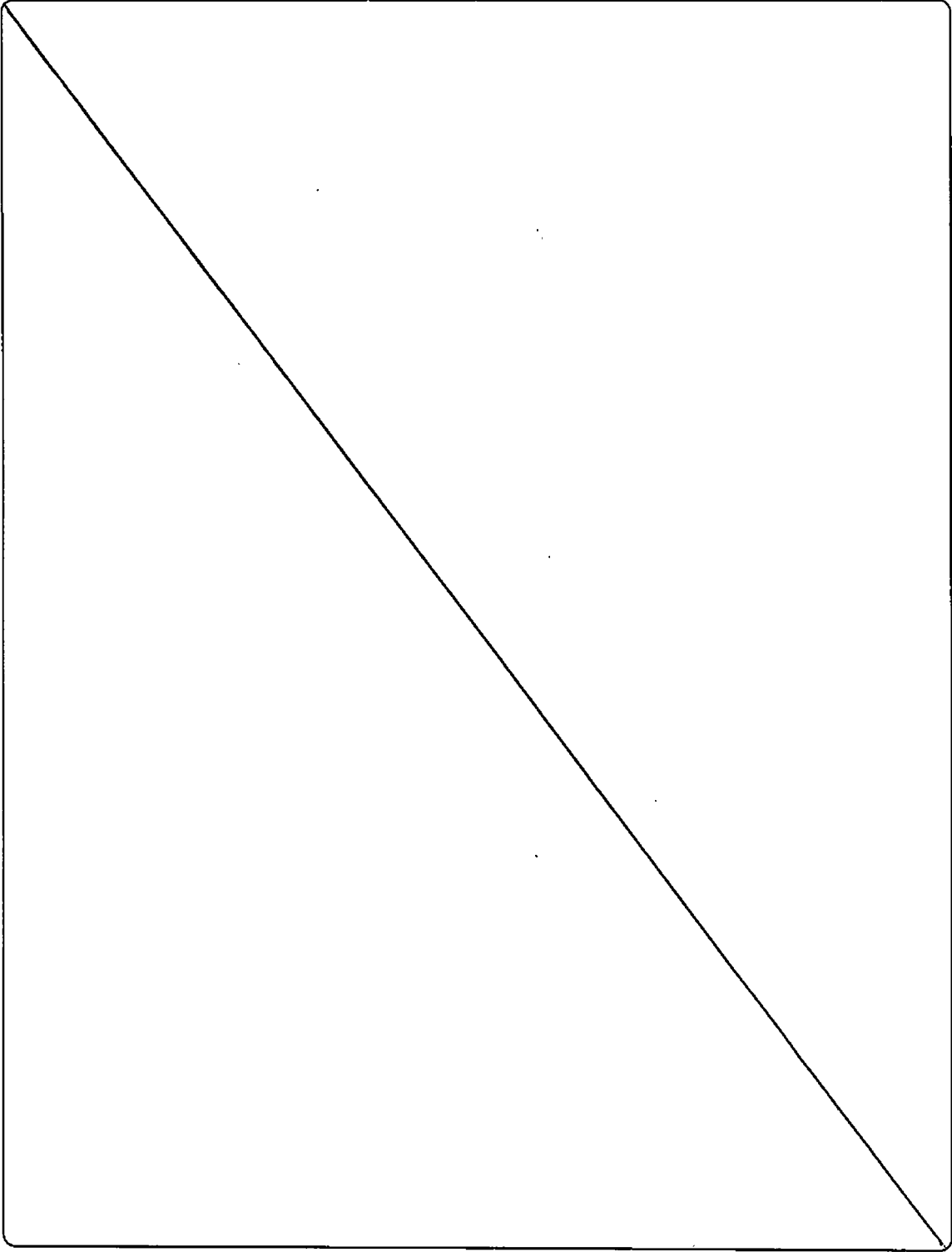
CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.624

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 13 de dezembro de 2021

CNS 11.152-6

Av. 6, em 13 de dezembro de 2.021.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202112.0814.01941182-IA-800, arquivado na pasta nº 112 sob nº 063, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 10015351820165020385, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **08 de dezembro de 2.021**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário REGINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS, já qualificado.

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

Prot. Oficial 383.827, em 09 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **333146**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 22 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 28 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$254.885,34, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091821025Y

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabrielle Ladeira*

Prenotação 457.681 de 16 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

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 1115263C3000000091828625V
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Protocolo: 457681 Certidão Expedida em 22/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

