

M.43.242/A.55

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.209

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 211

Data: 02 de julho de 2018

CNS 11.152-6

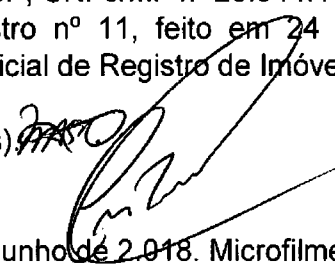
IMÓVEL: Apartamento nº 55, em construção, localizado no 5º pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Gran Park Ecovida", situado na Rua João Carlos Munhoz Vaquero, Jardim Bussocaba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 48,500m²; totalmente coberta, comum 53,923m², sendo 33,669m² de área comum coberta e 20,254m² de área comum descoberta; totalizando 102,423m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0035930; cabendo o uso de 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: Registro nº 11, feito em 24 de março de 2.016 na Matrícula nº 43.242, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

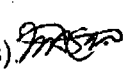
Prot. Oficial 323.738, em 20 de junho de 2.018. Microfilme nº

282 67 6

Av. 1, em 02 de julho de 2.018.

Conforme **Av.13/43.242**, feita em 06 de abril de 2.016, 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,

(Maria Aparecida da Silva Neres) 

Prot. Oficial 323.738, em 20 de junho de 2.018. Microfilme nº

282 67 6

R. 2, em 02 de julho de 2.018.

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 20 de abril de 2.018, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$17.173,14, a que

Continua no Verso

M.43.242/A.55

MATRÍCULA

139.209

FOLHA

001

Matric.Mãe 43.242 Ficha 211

VERSO

corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **ROGERSON SOARES**, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH nº 05471711601-DETRAN/SP, CPF/MF nº 387.390.428-47, e sua esposa **BARBARA CRISTINE PADULA SOARES**, brasileira, gerente, RG nº 477920603-SSP/SP, CPF/MF nº 402.887.888-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eliete Soares e Silva, nº 315, Itapevi/SP; tendo como **interveniente construtora**: Zatz Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conj. 803, Alphaville Comercial, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *MAS*

Prot. Oficial 323.738, em 20 de junho de 2.018. Microfilme nº **282 67 6**

R. 3, em 02 de julho de 2.018.

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: **ROGERSON SOARES** e sua esposa **BARBARA CRISTINE PADULA SOARES**, já qualificados, no valor de R\$177.985,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.690,12, vencendo-se a primeira delas em 20 de maio de 2.018, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, 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\$230.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *MAS*

Prot. Oficial 323.738, em 20 de junho de 2.018. Microfilme nº **282 67 6**

Av. 4, em 01 de outubro de 2.019.

Conforme averbação nº 18, feita nesta data na matrícula nº 43.242, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Gran Park Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 345 da Rua João Carlos

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.209

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
01 de outubro de 2019**CNS 11.152-6**

Munhoz Vaquero, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 139.209**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº **3 0 1 8 9 2**

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 nº 19, na matrícula nº 43.242, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **ROGERSON SOARES** e sua esposa **BARBARA CRISTINE PADULA SOARES** já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 345.416, em 17 de setembro de 2.019. Microfilme nº **3 0 1 8 9 2**

Av.06 - 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\$243.403,41, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091937425H

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 458.349 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

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 1115263C3000000091951925P Protocolo: 458349 Certidão Expedida em 29/12/2025 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	

