



Valida aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.691

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de abril de 2020

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 14, localizado no 1º Pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado "Resort Ecovida", situado no alinhamento da Rua Vicente Alves da Silva, nº 700, Jardim Siqueira II, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 49,590m², totalmente coberta; comum de 43,302m², sendo 35,735m² de área comum coberta e 7,567m² de área comum descoberta; totalizando 92,892m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0029010, cabendo direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado, cuja determinação será realizada em assembleia dos condôminos com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23241.12.91.2030.00.000.15.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 9, feito em 03 de dezembro de 2.014, na Matrícula nº 105.698, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

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

Prot. Oficial 353.527, em 31 de março de 2.020. Microfilme nº 3 0 8 9 1 5

Av. 1, em 29 de abril de 2.020.

Conforme Av. 14/105.698, feita em 11 de maio de 2.016, a unidade autônoma desta matrícula, incluindo-se outras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; conforme R. 17/105.698, feito em 13 de abril de 2.017, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a unidade autônoma desta matrícula, incluindo-se outras unidades, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, nesta cidade, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$11.779.589,46.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 353.527, em 31 de março de 2.020. Microfilme nº 3 0 8 9 1 5

Av. 2, em 19 de outubro de 2021.

Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 16 de outubro de 2020, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
140.691

FOLHA
1

VERSO

Prot. Oficial 380.371, em 07 de outubro de 2021. Microfilme nº **330649**

R. 3, em 19 de outubro de 2021.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 22 de setembro de 2021, a proprietária, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$280.000,00, a **PAULO HENRIQUE SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 34.201.497-3-SSP/SP, CPF/MF nº 391.494.358-09, residente e domiciliado na Rua Juan Vicente, nº 482, apto 031, bloco 12, Bandeiras, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$7.463,96 do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).

Prot. Oficial 380.372, em 07 de outubro de 2021. Microfilme nº **330650**

R. 4, em 19 de outubro de 2021.

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro nº 3, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Capital/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante: **PAULO HENRIQUE SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado, no valor de R\$223.889,12, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.092,19, vencendo-se a primeira delas em 22 de outubro de 2021, com as seguintes taxas de juros: a) efetiva anual de 7.8000% e nominal anual de 7.5343%; b) efetiva mensal de 0.6278% e nominal mensal de 0.6278%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$298.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Renan Bicalho Monteiro).

Prot. Oficial 380.372, em 07 de outubro de 2021. Microfilme nº **330650**

CONTINUA NA FICHA

02



Valida aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.691

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 06 de novembro de 2024.

CNS 11.152-6

Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 06 de novembro de 2024.

Conforme Requerimento de 09 de outubro de 2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$298.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S A**, já qualificado.

Selo digital 1115263310000000736967243

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 422.963 de 06 de dezembro de 2023.

Gabriele Dayane Ladeira

Av.06 - EFETIVAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 05 de junho de 2025.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilão negativo fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE 35300023978, já qualificado, nos termos da Lei 9.514/97.

Selo digital 111526331000000083771625A

Escrevente Geovanna Oliveira Santos

Prenotação 455.010 de 28 de maio de 2025.

Geovanna Santos

Av.07 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 05 de junho de 2025.

Conforme Requerimento supra, em virtude da efetivação da propriedade, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 4.

Selo digital 1115263310000000837717258

Escrevente Geovanna Oliveira Santos

Prenotação 455.010 de 28 de maio de 2025.

Geovanna Santos



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, quinta-feira, 5 de junho de 2025.

Adriana Lina Gregorio Marques - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$12,56
Ao IPESP:	R\$8,60
Ao Reg. Civil:	R\$2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03
Ao ISS:	R\$0,88
Ao FEDMP:	R\$2,12
TOTAL:	R\$73,72

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
1115263C3000000083793825G
Protocolo: 455010



Certidão Expedida em 05/06/2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')