

M.117.616/A.111

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

138.363

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.616 Ficha 160

Data: 29 de dezembro de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 111, em construção, localizado no 11º pavimento, da Torre 03, integrante do empreendimento denominado "Villagio Eco Park", situado na Estrada Bela Vista, bairro Fazendinha, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 48,500m², sendo 48,500m² privativa coberta e 0,00m² privativa descoberta; comum 19,089m², sendo 12,383m² comum coberta e 6,706m² comum descoberta; totalizando 67,589m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0029550.

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, feita em 14 de dezembro de 2.015, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

A Substituta do 1º Oficial,
(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **261825**

Av. 1, em 29 de dezembro de 2.016.

Conforme **Av.2/117.616**, feita em 14 de dezembro de 2015, 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **261825**

R. 2, em 29 de dezembro 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 29 de novembro de 2016, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.168,34, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que

Continua no Verso

M.117.616/A.111

MATRÍCULA

138.363

FOLHA

001

Matric.Mãe 117:616 Ficha 160

VERSO

será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel, à **ROSANA GOMES CORREIA**, brasileira, solteira, maior, servidor publico municipal, CI nº 04817527154-SSP/SP, CPF/MF nº 343.995.798-54, residente e domiciliada na Rua Julia Santos Paiva Rjo, nº 82, Vila Santana, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº 26 1 8 2 5

R. 3, em 29 de dezembro de 2016.

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 a devedora fiduciante: **ROSANA GOMES CORREIA**, já qualificada, no valor de R\$161.476,20, cujo pagamento se dará em conjunto com outro imóvel, constante no mesmo contrato, da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.777,06, vencendo-se a primeira delas em 01 de janeiro de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº 26 1 8 2 5

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 138.363**.

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

138.363

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** à **ROSANA GOMES CORREIA**, já qualificada.

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 20 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 30 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$228.844,20, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000092898626X

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 458.359 de 24 de julho de 2025.

V

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 1115263C3000000092912726W Protocolo: 458359 Certidão Expedida em 20/01/2026 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	



V

M.117.616/V.97

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

138.475

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.616 Ficha 161

Data: 29 de dezembro de 2016 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 97, em construção, localizada no 1º sobressolo, integrante do empreendimento denominado "Villagio Eco Park", situado na Estrada Bela Vista, bairro Fazendinha, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 9,900m², sendo com 9,900m² privativa coberta e 0,00m² privativa descoberta; comum 15,329m², sendo 13,847m² comum coberta e 1,482m² comum descoberta; totalizando 25,229m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0006530.

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, feita em 14 de dezembro de 2.015, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

A Substituta do 1º Oficial,
(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **261825**

Av. 1, em 29 de dezembro de 2.016.

Conforme **Av.2/117.616**, feita em 14 de dezembro de 2015, 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **261825**

R. 2, em 29 de dezembro 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 29 de novembro de 2016, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$1.463,15, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que

Continua no Verso

M.117.616/V.97

MATRÍCULA

138.475

FOLHA

001

Matric.Mãe 117.616 Ficha 161

VERSO

será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel, à **ROSANA GOMES CORREIA**, brasileira, solteira, maior, servidor publico municipal, CI nº 04817527154-SSP/SP, CPF/MF nº 343.995.798-54, residente e domiciliada na Rua Julia Santos Paiva Rio, nº 82, Vila Santana, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **261825**

R. 3, em 29 de dezembro de 2016.

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 a devedora fiduciante: **ROSANA GOMES CORREIA**, já qualificada, no valor de R\$17.941,80, cujo pagamento se dará em conjunto com outro imóvel, constante no mesmo contrato, da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.777,06, vencendo-se a primeira delas em 01 de janeiro de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 299.222, em 19 de dezembro de 2.016. Microfilme nº **261825**

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 138.475**.

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

138.475

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** à **ROSANA GOMES CORREIA**, já qualificada.

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 20 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 30 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$18.827,24, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000092898726V

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 458.359 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 1115263C3000000092912826U Protocolo: 458359 Certidão Expedida em 20/01/2026 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	



V