

M.82.641/A.51

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

128.104

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.641 Ficha 70

Data: 05 de fevereiro de 2016 **CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 51, em construção, localizado no 5º pavimento da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Villagio Ecovida", situado na Estrada Bela Vista e Estrada da Divisa, Bairro Fazendinha, antigo Martinho Alves, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal 47,700m², acessória 9,900m², total 57,600m²; comum 34,991m²; total 92,591m²; com as seguintes áreas cobertas: privativa 57,600m², comum 27,056m², total 84,656m²; descoberta comum 7,935m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0044230; com direito ao uso da vaga de garagem nº 180, localizada no 3ºSS.

**CADASTRO:** 23234.64.40.0140.00.000.01.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 5 feito em 02 de julho de 2.014, na Matrícula nº 82.641, 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 285.722, em 26 de janeiro de 2.016. Microfilme nº

25 05 07

Av. 1, em 05 de fevereiro de 2.016.

Conforme **Av.7/82.641**, feita em 28 de janeiro 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 285.722, em 26 de janeiro de 2.016. Microfilme nº

25 05 07

R. 2, em 05 de fevereiro de 2.016.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de dezembro de 2.015, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$23.832,41, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de

Continua no Verso

M.82.641/A.51

MATRÍCULA

128.104

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.641 Ficha 70

**VERSO**

R\$234.900,00, a **BRUNO RONNY LOPES MEDINA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG nº 42.731.051-9-SSP/SP, CPF/MF nº 360.173.928-32, residente e domiciliado na Travessa Cachoeira Ariranha, nº 11, casa A, Conjunto Promorar Raposo Tavares, São Paulo/SP; **VERA LUCIA LOPES PINTO**, brasileira, divorciada, empregada domestica, RG nº 33.580.316-7-SSP/SP, CPF/MF nº 053.549.078-02, residente e domiciliada na Travessa Cachoeira Ariranha, nº 11, casa A, Conjunto Promorar Raposo Tavares, São Paulo/SP; e **ANA CAROLINA MAIA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 468839252-SSP/SP, CPF/MF nº 387.252.378-37, residente e domiciliada na Rua Galiléia, nº 57, Jardim Vista Alegre, Embu das Artes/SP. Foi utilizada a importância de R\$20.245,38 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 285.722, em 26 de janeiro de 2.016. Microfilme nº

250507

R. 3, em 05 de fevereiro 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 aos devedores fiduciantes: **BRUNO RONNY LOPES MEDINA**; **VERA LUCIA LOPES PINTO** e **ANA CAROLINA MAIA SANTOS**, já qualificados, no valor de R\$165.930,00, a ser pago por meio de 265 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.886,64, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 fiduciantes 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\$234.900,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 285.722, em 26 de janeiro de 2.016. Microfilme nº

250507

&gt; Av. 4, em 18 de dezembro de 2.017.

Conforme averbação n. 10, feita nesta data na matrícula n. 82.641, foi concluída

Continua na Ficha Nº 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

128.104

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de dezembro de 2017

**CNS 11.152-6**

a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Villagio Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 03 da Estrada da Bela Vista, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 128.104**.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2.017. Microfilme nº **275147**

R. 5, em 18 de dezembro de 2.017

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 07 de novembro de 2.017, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 11, na matrícula n. 82.641, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o n. 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$234.900,00, foi **ATRIBUÍDO** a **BRUNO RONNY LOPES MEDINA; VERA LUCIA LOPES PINTO** e **ANA CAROLINA MAIA SANTOS**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 314.690, em 08 de dezembro de 2.017. Microfilme nº **275147**

Av. 6, 28 de dezembro de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 14 de dezembro de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0012517-88.2020.8.26.0405, em que **CONDOMINIO VILLAGIO ECOVIDA**, CNPJ n. 29.997.083/0001-17, move em face de **BRUNO RONNY LOPES MEDINA, VERA LUCIA LOPES PINTO** e **ANA CAROLINA MAIA SANTOS**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$19.531,09, tendo sido nomeado depositário: Bruno Ronny Lopes Medina, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes  
Escrevente Autorizado

Prot. 402.742, 14 de dezembro de 2022. Microfilme **348681**

**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 03 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 17 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$254.795,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA**

continua no verso

MATRÍCULA  
**128.104**

FOLHA  
**02**

**VERSO**

**ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.  
Selo digital 11152633100000091140625Q  
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*  
Prenotação 460.530 de 01 de setembro de 2025.

**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

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C300000091164625Y  <b>Protocolo: 460530</b> <b>Certidão Expedida em 03/12/2025</b> Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,56	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,33	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,60	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,03	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,88	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,12	
<b>TOTAL:</b>	R\$73,72	

