

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.065

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 43

Data: 20 de março de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 57, **em construção**, localizado no 5º pavimento da Torre 01, integrante do empreendimento denominado "Gran Park Ecovida", situado na Rua João Carlos Munhoz Vaquero, Jardim Bussocaba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 46,500m², comum 52,824m², sendo 33,265m² de área comum coberta e 19,559m² de área comum descoberta; totalizando 99,324m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0034690; 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 2016 na Matrícula nº 43.242, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Grangeiro Inácio).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 303.080, em 13 de março de 2017. Microfilme nº **265 138**

Av. 1, em 20 de março de 2017.

Conforme **Av. 13/43.242**, feita em 06 de abril de 2016, 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, e conforme **R.16/43.242**, feito em 01 de março de 2017, a proprietária deu em primeira e especial HIPOTECA a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL., com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$12.500.000,00.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 303.080, em 13 de março de 2017. Microfilme nº **265 138**

Av. 2, em 20 de março de 2017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras

Continua no Verso

MATRÍCULA

139.065

FOLHA

001

Matric.Mãe 43.242 Ficha 43

VERSO

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 10 de fevereiro de 2017, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 303.080, em 13 de março de 2017. Microfilme nº **265 138**

R. 3, em 20 de março de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$16.583,72, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, a **LUCAS NUNES NERY**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritórios, RG nº 415892491-SSP/SP, CPF/MF nº 419.099.758-77, residente e domiciliado na Rua Paissandu, nº 214, nesta cidade; e **KATHLEEN ELLEN CARDOSO BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 528579411-SSP/SP, CPF/MF nº 409.109.288-86, residente e domiciliada na Rua Amelia Manzolli, nº 34, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: 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.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 303.080, em 13 de março de 2017. Microfilme nº **265 138**

R. 4, em 20 de março de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação 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 LUCAS NUNES NERY e KATHLEEN ELLEN CARDOSO BARBOSA, já qualificados, no valor de R\$152.546,29, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$995,14, vencendo-se a primeira delas em 10 de março de 2.017, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, calculadas pelo sistema de amortização TP- Tabela Price, 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

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.065

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 43.242 Ficha 43

Data: 20 de março de 2017

CNS 11.152-6

VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$215.000,00.

A Escrevente Autorizada, *Vanessa* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 303.080, em 13 de março de 2017. Microfilme nº **2 6 5 1 3 8**

Av. 5, 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 Munhoz Vaquero, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 139.065**.

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. 6, 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. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **LUCAS NUNES NERY** e **KATHLEEN ELLEN CARDOSO BARBOSA**, 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**

CONTINUA NA FICHA

03

V

MATRICULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

139.065

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de outubro de 2023

CNS 11.152-6

Av. 7, 02 de outubro de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 13 de janeiro de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1021793-29.2020.8.26.0405, em que **ZATZ GRAN PARK ECOVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF n. 23.944.118/0001-73, move em face de **LUCAS NUNES NERY** e **KATHLEEN ELLEN CARDOSO BARBOSA**, já qualificados, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$52.693,25, tendo sido nomeado depositário: Lucas Nunes Nery, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 404.411, 13 de janeiro de 2.023. Microfilme 360516

Av. 8, 02 de outubro de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 2º Ofício Cível da Comarca local, em 29 de março de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1016701-70.2020.8.26.0405, em que **GRAN PARK ECOVIDA**, CNPJ n. 35.847.492/0001-30, move em face de **LUCAS NUNES NERY** e **KATHLEEN ELLEN CARDOSO BARBOSA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$152.546,29, tendo sido nomeados depositários: Lucas Nunes Nery e Kathleen Ellen Cardoso Barbosa, já qualificados.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 408.147, 29 de março de 2.023. Microfilme

360529

V

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br