

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.525

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 106.698 Ficha 126

Data: 05 de janeiro de 2015 **CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 164, em construção, localizado no 16º pavimento, Torre B, integrante do Condomínio "Oasis Ecovida", situado na Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 59,020m<sup>2</sup>, (sendo que desta área 49,120m<sup>2</sup> corresponde à área principal da unidade e 9,900m<sup>2</sup> corresponde à área acessória – vaga de garagem); de uso comum de divisão não proporcional 12,860m<sup>2</sup>; de uso comum de divisão proporcional 20,669m<sup>2</sup>; totalizando 92,549m<sup>2</sup>, sendo 83,636m<sup>2</sup> em áreas cobertas/edificadas e 8,913m<sup>2</sup> em áreas descobertas; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns 0,002875; com o direito a vaga de garagem nº 220, localizada no 2º subsolo.

**CADASTROS:** 23241.12.91.1520.00.000.06/23241.12.91.1532.00.000.06.

**PROPRIETÁRIA:** ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conjunto 808, 8º andar, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP, CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro nº 3, feito em 16 de setembro de 2.011, na Matrícula nº 82.439; Registro nº 3, feito em 14 de novembro de 2.012, na Matrícula nº 82.438 e Matrícula nº 106.698, feita em 11 de novembro de 2.013, todas deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

A Substituta do 1º Oficial,

(Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves)

Prot. Oficial 270.685, em 08 de dezembro de 2014. Microfilme nº

238161

Av. 1, em 05 de janeiro de 2015.

Conforme Av. 2/106.698, feita em 11 de novembro de 2.013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 1/106.698 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64 e conforme R. 5/106.698, feito em 18 de setembro de 2.014, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$20.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Continua no Verso

MATRÍCULA

125.525

FOLHA

001

Matric.Mãe 106.698 Ficha 126

**VERSO**

(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 270.085, em 08 de dezembro de 2014. Microfilme nº 238161

Av. 2, em 05 de janeiro de 2015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 25 de novembro de 2014, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 270.085, em 08 de dezembro de 2014. Microfilme nº 238161

R. 3, em 05 de janeiro de 2015.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.766,69, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$231.767,41, a **JOSE CARLOS ALVES DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 24.149.884-3-SSP/SP, CPF/MF nº 132.448.138-28, residente e domiciliado na Rua Maria Angelina, nº 365, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 270.085, em 08 de dezembro de 2014. Microfilme nº 238161

R. 4, em 05 de janeiro de 2015.

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 ao devedor fiduciante **JOSE CARLOS ALVES DE ASSIS**, já qualificado, no valor de R\$208.590,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.133,50, vencendo-se a primeira delas em 25 de dezembro de 2014, com taxa anual de juros: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE e as demais condições

Continua na Ficha Nº 2

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.525

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 106.698 Ficha 126

Data: 05 de janeiro de 2015 **CNS 11.152-6**

constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$231.767,41.

O Escrevente Autorizado,  
(Alan de Oliveira)

Prot. Oficial 270.085, em 08 de dezembro de 2014. Microfilme nº

238161

CONTINUA NA FICHA

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

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.525

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de junho de 2017

CNS 11.152-6

Av. 5, em 07 de junho de 2017.

Conforme averbação nº 8, feita nesta data na matrícula nº 106.698, foi concluída a construção do apartamento objeto desta, integrante do "Condomínio Oasis Ecovida", que passou a ter entrada pelo nº 528 da Rua Cláudio Aparecido de Oliveira, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 125.525**.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº

268187

R. 6, em 07 de junho de 2017.

Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado e assinado em 04 de abril de 2017, com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 9 na matrícula nº 106.698, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4 o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$231.767,41, foi **ATRIBUÍDO** a **JOSE CARLOS ALVES DE ASSIS**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 306.344, em 26 de maio de 2017. Microfilme nº

268187

CONTINUA NA FICHA

04

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

Visualização em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.525

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de junho de 2020

CNS 11.152-6

Av. 7, em 10 de junho de 2020.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 01 de junho de 2020, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1003925092018, em que **CONDOMINIO OASIS ECOVIDA**, CNPJ n. 28.074.826/0001-14, move em face de **JOSE CARLOS ALVES DE ASSIS**, já qualificado, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$18.961,35, tendo sido nomeado depositário: Jose Carlos Alves de Assis, já qualificado.

A Substituta do 1º Oficial;

(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues)

Prot. Oficial 354.975, em 01 de junho de 2.020. Microfilme nº

309891

Av. 8, em 15 de setembro de 2021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 1º Ofício Cível da Comarca local, em 27 de agosto de 2021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1029225-07.2017.8.26.0405, em que **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 07.475.795/0001-33, move em face de **JOSE CARLOS ALVES DE ASSIS**, já qualificado, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$59.911,76, tendo sido nomeado depositário: Jose Carlos Alves de Assis, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 378.179, em 30 de agosto de 2.021. Microfilme nº

329148

CONTINUA NA FICHA

05

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

125.525

FOLHA

5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 04 de abril de 2023

CNS 11.152-6

Av. 9, 04 de abril de 2.023.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 11 de novembro de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1003925020188260405, em que **CONDOMINIO OASIS ECOVIDA**, CNPJ n. 28.074.826/0001-14, move em face de **JOSE CARLOS ALVES DE ASSIS**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$18.961,35, tendo sido nomeado depositário: Jose Carlos Alves de Assis, já qualificado.

Lucas de Souza Fernandes

Escrevente

Prot. 400.804, 07 de novembro de 2.022. Microfilme

352 659

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

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)