

M.44.828/A.65

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

146.385

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 44.828 Ficha 241

Data: 02 de setembro de 2019 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento n. 65, **em construção**, localizado no 6º pavimento da Torre D, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Encantto", situado na Rua Achilles Belline, Vila Paulicéia, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 38,9000000m², sendo 38,9000000m² de área privativa coberta e 0,00m² de área privativa descoberta; comum 38,3275934m², sendo 34,3233225m² de área comum coberta e 4,0042709m² de área comum descoberta; totalizando 77,2275934m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0015226; com direito ao uso de uma vaga na garagem, em local indeterminado, sujeita ao auxílio de manobristas, cuja determinação será efetivada em assembleia geral dos condôminos com o condomínio já instituído.

CADASTRO: 23241.42.17.1448.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **ACHILES 169 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, n. 500, Sala n. 410-B, Vila Osasco, nesta cidade; CNPJ/MF n. 28.374.329/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 7, feito em 12 de julho de 2.018 na Matrícula 44.828, 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 344.393, em 22 de agosto de 2.019. Microfilme n.

300846

Av. 1, em 02 de setembro de 2.019.

Conforme **Av.10/44.828**, feita em 01 de agosto de 2.018, 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.13/44.828**, feito em 16 de agosto de 2.019, 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 n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$21.525.144,01.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 344.393, em 22 de agosto de 2.019. Microfilme n.

300846

Av. 2, em 02 de setembro de 2.019.

Continua no Verso

M.44.828/A.65

MATRÍCULA

146.385

FOLHA

001

Matric.Mãe 44.828 Ficha 241

VERSO

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 do âmbito do SFH, datado e assinado em 30 de julho de 2.019, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 344.393, em 22 de agosto de 2.019. Microfilme n.

300846

R. 3, em 02 de setembro de 2.019.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$10.903,44, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$197.300,00, a **PAULO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH n. 01037254920-Detran/SP, CPF/MF n. 529.677.435-34, residente e domiciliado na Avenida Guilherme Gonçalves do Rosário, n. 260, Taboão da Serra/SP; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Construtiva Engenharia Ltda., com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, n. 500, Sala 410, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF n. 07.174.133/0001-23. Foi utilizada a importância de R\$3.235,60 do FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos) *Thaynara R. dos Santos*

Prot. Oficial 344.393, em 22 de agosto de 2.019. Microfilme n.

300846

R. 4, em 02 de setembro de 2.019.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 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 n. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: PAULO SANTOS SILVA, já qualificado, no valor de R\$154.530,10 a ser pago por meio de 324 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.239,85, vencendo-se a primeira delas em 23 de agosto de 2.019, com as taxas de juros (a.a.): nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização Price, com origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor

Continua na Ficha Nº 2

M.44.828/A.65

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

146.385

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 44.828 Ficha 241

Data: 02 de setembro de 2019 **CNS 11.152-6**

fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$197.300,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 344.393, em 22 de agosto de 2.019. Microfilme n.

300846

Av. 5, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme averbação nº 15, feita nesta data na matrícula nº 44.828, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTO", que passou a ter entrada pelo nº 594 da Rua Achilles Belline, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 146.385**.

O Substituto do 1º Oficial,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 384.821, em 29 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **335274**

R. 6, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme Requerimento e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 01 de novembro de 2.021, com firmas reconhecidas; registrados sob o nº 16, na matrícula nº 44.828, em cumprimento ao contrato registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$197.300,00, foi **ATRIBUÍDO a PAULO SANTOS SILVA**, já qualificado.

O Substituto do 1º Oficial,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 384.821, em 29 de dezembro de 2.021. Microfilme nº **335274**

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 29 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 15 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$208.797,80, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000091937125N

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 459.629 de 15 de agosto 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 1115263C3000000091951725T
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	Protocolo: 459629
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 29/12/2025
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

