

M.124.066/A.405

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

149.810

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 124.066 Ficha 231

Data: 03 de novembro de 2020 **CNS 11.152-6**

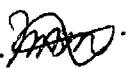
IMÓVEL: Apartamento n. 405, **em construção**, localizado no 4º pavimento, da Torre A - Ilhabela, integrante do empreendimento denominado "Terraço Beach Parque", situado na Rua José Timóteo da Silva, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 51,0900m², totalmente coberta; comum: 48,4157m², sendo 39,0492m² de área comum coberta - nesta já incluída a área de 9,9000 m² correspondente a uma vaga de automóvel coberta, em local indeterminado, cuja atribuição do direito de uso será feita por meio de sorteio em assembleia dos condôminos, e 9,3665m² de área comum descoberta; totalizando: 99,5057m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,1551288133739480.

CADASTRO: 23232.32.69.0117.00.000.01.

PROPRIETÁRIA: **MAX VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Coronel Jaime Americano, n. 30, Sala 01, Vila São Francisco, Capital/SP, inscrita sob o CNPJ/MF n. 31.102.088/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1, feito em 04 de fevereiro de 2.019, na Matrícula n. 124.066, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres). 

O Substituto do 1º Oficial,

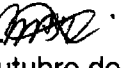
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 361.522, em 27 de outubro de 2.020. Microfilme n. **315141**

Av. 1, em 03 de novembro de 2.020.

Conforme **Av.3/124.066**, feita em 27 de maio de 2.019, 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.5/124.066**, feito em 24 de julho 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 ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$34.550.718,97.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres). 

Prot. Oficial 361.522, em 27 de outubro de 2.020. Microfilme n. **315141**

Av. 2, em 03 de novembro de 2.020.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - firmado no âmbito do SFH,

Continua no Verso

M.124.066/A.405

MATRÍCULA

149.810

FOLHA

001

Matric.Mãe 124.066 Ficha 231

VERSO

datado e assinado em 02 de outubro de 2.020, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *M. Neres*

Prot. Oficial 361.522, em 27 de outubro de 2.020. Microfilme n. 315 141

R. 3, em 03 de novembro de 2.020.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$6.205,16, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$216.000,00, à **ALEXANDRA REGINA AMERICO**, brasileira, solteira, maior, professora, RG n. 292403963-SSP/SP, CPF/MF n. 213.230658-30, residente e domiciliada na Rua Sardinha, 83, Itapevi/SP; tendo como **interveniente construtora e fiadora**: Danpris Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Coronel Jaime Americano, n. 30, sala 07, Vila São Francisco, Capital/SP, CNPJ/MF n. 48.213.805/0001-40. Foi utilizada a importância de R\$5.899,35, do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Maria Aparecida da Silva Neres) *M. Neres*

Prot. Oficial 361.522, em 27 de outubro de 2.020. Microfilme n. 315 141

R. 4, em 03 de novembro de 2.020.

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 a devedora fiduciante: **ALEXANDRA REGINA AMERICO**, já qualificada, no valor de R\$172.800,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.311,20, vencendo-se a primeira delas em 03 de novembro de 2.020, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347% calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS/UNIÃO e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$216.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Continua na Ficha 2

M.124.066/A.405

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

149.810

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 124.066 Ficha 231

Data: 03 de novembro de 2020 **CNS 11.152-6**(Maria Aparecida da Silva Neres) *[assinatura]*Prot. Oficial 361.522, em 27 de outubro de 2.020. Microfilme n. **315111**

Av. 5, 22 de novembro de 2.022.

Conforme Lei Municipal n. 2793/93, o nome correto da Rua para qual o empreendimento Terraço Beach Parque faz frente é **RUA JOSÉ TIMÓTHEO DA SILVA.**

João Victor Camargo de Oliveira

Escrevente Autorizado

Prot. 399.956, 21 de outubro de 2.022. Microfilme

347247

Av. 6, 22 de novembro de 2.022.

Conforme averbação n. 11, feita nesta data na matrícula n. 124.066, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Terraço Beach Parque", que passou a ter entrada pelo n. **394** da Rua José Timótheo da Silva, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA n. 149.810.**

João Victor Camargo de Oliveira

Escrevente Autorizado

Prot. 399.956, 21 de outubro de 2.022. Microfilme

347247

R. 7, 22 de novembro de 2.022.

Conforme Requerimento: Instrumento Particular de Instituição de Condomínio e Convenção de Condomínio ambos datados e assinados em 19 de setembro de 2.022, com firmas reconhecidas, registrados sob o n. 12, na matrícula n. 124.066, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$216.000,00, foi **ATRIBUÍDO** à **ALEXANDRA REGINA AMERICO**, já qualificada.

João Victor Camargo de Oliveira

Escrevente Autorizado

Prot. 399.956, 21 de outubro de 2.022. Microfilme

347247**Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de fevereiro de 2026.

Conforme Requerimento de 02 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$229.363,59, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000093963226D

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *[assinatura]*

continua no verso

MATRÍCULA

149.810

FOLHA

02

VERSO

Prenotação 457.720 de 16 de julho 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