

M.125.317/A.61

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.072

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 125.317 Ficha 148

Data: 06 de abril de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 61, tipo A, **em construção**, localizado no 6º Pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Repletto", com frente para Rua Justino Alves Batista e confluência com a Rua Pajé, Jardim Cacique, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 30,0600m² totalmente coberta; comum de 29,8575m², sendo 24,6085m² coberta/edificada e 5,249m² descoberta; totalizando a área de 59,9175m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0027587; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, de uso comum em local individual e indeterminado, sujeita à auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO: 23241.52.78.0063.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: **MEGA 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, nº 500, sala 410 B, nesta cidade, CNPJ/MF nº 26.272.954/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, feito em 26 de junho de 2.017, na Matrícula nº 125.317, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 319.369, em 28 de março de 2018. Microfilme nº

278993

Av. 1, em 06 de abril de 2018.

Conforme Av.5/125.317, feita em 06 de setembro de 2.017, 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.6/125.317, feito em 26 de janeiro de 2.018, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, em 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\$13.000.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 319.369, em 28 de março de 2018. Microfilme nº

278993

Av. 2, em 06 de abril de 2018.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Continua no Verso

M.125.317/A.61

MATRÍCULA

141.072

FOLHA

001

Matric.Mãe 125.317 Ficha 148

VERSO

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 08 de fevereiro de 2018, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 319.369, em 28 de março de 2018. Microfilme nº

278993

R. 3, em 06 de abril de 2018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária/incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$17.931,67, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$160.000,00, a **RAFAEL FERREIRA LEITE**, brasileiro, porteiro, RG nº 452263967-SSP/SP, CPF/MF nº 232.585.088-95, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MIRIAM MARTINS DE ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 351076244-SSP/SP, CPF/MF nº 368.607.928-33, residentes e domiciliados na Rua Sergio Ribeiro da Silva, nº 113, C3, nesta cidade; tendo como **interveniente construtora**: Construtiva Engenharia Ltda., com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, nº 500, sala 410, nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.174.133/0001-23. Foi utilizada a importância de R\$15.879,03, do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 319.369, em 28 de março de 2018. Microfilme nº

278993

R. 4, em 06 de abril de 2018.

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 fiduciários: **RAFAEL FERREIRA LEITE** e sua esposa **MIRIAM MARTINS DE ALMEIDA FERREIRA**, já qualificados, no valor de R\$113.485,66, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$669,08, vencendo-se a primeira delas em 08 de março de 2018, com as taxas de juros: nominal de 5,5000% e

Continua na Ficha Nº 2

M.125.317/A.61

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

141.072

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 125.317 Ficha 148

Data: 06 de abril de 2018

CNS 11.152-6

efetiva de 5.6407%, calculadas pelo sistema de amortização 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 fiduciários 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\$160.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos),

Prot. Oficial 319.369, em 28 de março de 2018. Microfilme nº **278993**

Av. 5, em 08 de maio de 2.020.

Conforme averbação nº 7, feita nesta data na matrícula nº 125.317, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Condomínio Residencial Repletto", que passou a ter entrada pelos nºs 779 e 791 da Rua Justino Alves Batista e confluência com a Rua Pajé, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 141.072**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 354.114, em 28 de abril de 2.020. Microfilme nº **309154**

R. 6, em 08 de maio de 2.020.

Conforme Requerimento datado e assinado em 24 de abril de 2.020 e Convenção de Condomínio, datada e assinada em 09 de abril de 2.020, com firma reconhecida; registrado sob o nº 8, na matrícula nº 125.317, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$160.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **RAFAEL FERREIRA LEITE** e sua esposa **MIRIAM MARTINS DE ALMEIDA FERREIRA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 354.114, em 28 de abril de 2.020. Microfilme nº **309154****Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 16 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$169.324,09, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000092425826E

continua no verso

MATRÍCULA

141.072

FOLHA

02

VERSO

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 464.142 de 28 de outubro 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

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 1115263C3000000092454426X
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: 464142
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 12/01/2026
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

