

M.44.828/A.15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

146.226

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 44.828 Ficha 146

Data: 23 de agosto de 2019

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 15, **em construção**, localizado no 1º pavimento da Torre C, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Encantto", situado na Rua Achiles 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; cabendo direito ao uso de uma vaga de 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 2018 na Matrícula n. 44.828, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos), 

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 344.148, em 20 de agosto de 2019. Microfilme n. **300459**

Av. 1, em 23 de agosto de 2019.

Conforme **Av.10/44.828**, feita em 01 de agosto de 2018, 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 2019, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma do 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.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos), 

Prot. Oficial 344.148, em 20 de agosto de 2019. Microfilme n.

300459

Continua no Verso

M.44.828/A.15

MATRÍCULA

146.226

FOLHA

001

Matric.Mãe 44.828 Ficha 146

VERSO

Av. 2, em 23 de agosto de 2.019.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado do âmbito do SFH, datado e assinado em 30 de julho de 2019, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 344.148, em 20 de agosto de 2.019. Microfilme n. 300459

R. 3, em 23 de agosto 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 **DOUGLAS DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n. 06500072978-DETRAN/SP, CPF/MF n. 378.150.198-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com **WALERIA CORTES TEIXEIRA**, brasileira, auxiliar de escritórios e assemelhados, CNH n. 06750325014-DETRAN/SP, CPF/MF n. 431.284.278-79, residentes e domiciliados na Rua Mesopotâmia, n. 41, casa 3, Vila Quintana, Capital/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 sob o n. 07.174.133/0001-23. Foi utilizada a importância de R\$3.952,47 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 344.148, em 20 de agosto de 2.019. Microfilme n. 300459

R. 4, em 23 de agosto 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 aos devedores fiduciários:

Continua na Ficha Nº 2

M.44.828/A.15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

146.226

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 44.828 Ficha 146

Data: 23 de agosto de 2019

CNS 11.152-6

DOUGLAS DOS SANTOS TEIXEIRA e sua esposa WALERIA CORTES TEIXEIRA, já qualificados, no valor de R\$140.155,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$914,29, vencendo-se a primeira delas em 23 de agosto de 2019, com as taxas anuais de juros: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS e 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$197.300,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas Rangel dos Santos)

Prot. Oficial 344.148, em 20 de agosto de 2.019. Microfilme n.

300459

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 ENCANTTO", que passou a ter entrada pelo nº 594 da Rua Achilles Belline, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 146.226**.

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 DOUGLAS DOS SANTOS TEIXEIRA** e sua esposa **WALERIA CORTES TEIXEIRA**, já qualificados.

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 08 de maio de 2026.

Conforme Requerimento de 10 de abril de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel

continua no verso

MATRÍCULA

146.226

FOLHA

02

VERSO

matriculado avaliado em R\$210.232,11, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000973883260

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 459.318 de 11 de agosto 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