

M.44.828/A.204

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

146.204

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 44.828 Ficha 340

Data: 20 de julho de 2020

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 204, em construção, localizado no 20º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Encantto", situado na Rua Achilles Belline, Vila Paulicéia, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 56,1000000m², sendo 56,1000000m² de área privativa coberta e 0,00m² de área privativa descoberta; comum 55,0542502m², sendo 49,3024637m² de área comum coberta e 5,7517865m² de área comum descoberta; Totalizando 111,1542502m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0021871; cabendo-lhe o direito de uso de vaga de garagem em local indeterminado, sujeito ao auxílio de manobrista, cujo 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, nº 500, Sala nº 410-B, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF nº 28.374.329/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7, feito em 12 de julho de 2018 na Matrícula nº 44.828, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado, (Nicolas Abreu Cruz). A Substituta do 1º Oficial, (Drª. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues). Prot. Oficial 356.590, em 15 de julho de 2020. Microfilme nº 311114

Av. 1, em 20 de julho de 2020.

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.12/44.828**, feito em 18 de abril de 2.019, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$26.396.366,54.

O Escrevente Autorizado, (Nicolas Abreu Cruz). Prot. Oficial 356.590, em 15 de julho de 2020. Microfilme nº 311114

Av. 2, em 20 de julho de 2020.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado do âmbito do SFH, datado e assinado em 30 de

Continua no Verso

M. 44.828/A.204

MATRÍCULA

146.204

FOLHA

001

Matric.Mãe 44.828 Ficha 340

VERSO

junho de 2020, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,  (Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 356.590, em 15 de julho de 2020. Microfilme nº 3 1 1 1 4

R. 3, em 20 de julho de 2020.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$15.631,37, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$245.000,00, a **RODRIGO BISPO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 443141125-SSP/SP, CPF/MF nº 221.775.718-04, residente e domiciliado na Rua Guilherme de Jesus Gonçalves, nº 130, casa 130, bloco A, nesta cidade; e **RENATA COSTA LOPES**, brasileira, solteira, maior, supervisora, CNH nº 03841236610-DETRAN/SP, CPF/MF nº 344.739.298-33, residente e domiciliada na Rua Paulo Franco, nº 281, São Paulo/SP; tendo como interveniente construtora e fiadora: Construtiva Engenharia Ltda., com sede na Avenida Dionysia Alves Barreto, nº 500, Sala 410, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 07.174.133/0001-23. Foi utilizada a importância de R\$12.000,00 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,  (Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 356.590, em 15 de julho de 2020. Microfilme nº 3 1 1 1 4

R. 4, em 20 de julho de 2020.

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: **RODRIGO BISPO FERREIRA** e **RENATA COSTA LOPES**, já qualificados, no valor de R\$196.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.559,77 – balcão ou R\$1.464,92 – reduzida, vencendo-se a primeira delas em 03 de agosto de 2020, com as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%; reduzida: nominal de 7,4876% e efetiva de 7,7500%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price com origem dos recursos SBPE e as demais condições constante no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora

Continua na Ficha 2

M.44.828/A.204

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

146.204

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 44.828 Ficha 340

Data: 20 de julho de 2020 **CNS 11.152-6**

indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$245.000,00.

O Escrevente Autorizado, (Nicolas Abreu Cruz).

Prot. Oficial 356.590, em 15 de julho de 2020. Microfilme nº

3 1 1 1 1 4

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 146.204**.

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

Prot. Oficial 384.821, em 29 de dezembro de 2.021. Microfilme n.

3 3 5 2 7 4

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\$245.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **RODRIGO BISPO FERREIRA** e **RENATA COSTA LOPES**, ambos já qualificados.

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

Prot. Oficial 384.821, em 29 de dezembro de 2.021. Microfilme n.

3 3 5 2 7 4

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 05 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 18 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$258.452,40, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000092042926F

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 459.691 de 18 de agosto de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 segunda-feira, 5 de janeiro de 2026.

____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 1115263C3000000092074726R
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Protocolo: 459691 Certidão Expedida em 05/01/2026 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

