

M.125.317/A.55

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.944

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 125.317 Ficha 98

Data: 01 de março de 2018

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 55, tipo D, **em construção**, localizado no 5º Pavimento da Torre A, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Repletto", com frente para Rua Justino Alves Batista e confluência com a Rua Pajé, do loteamento denominado Jardim Cacique, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 49,6200m² totalmente coberta; comum de 48,9475m², sendo 40,3424m² coberta/edificada e 8,6051m² descoberta; totalizando a área de 98,5675m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0045226; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, de uso comum, individual e indeterminada, 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.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 317.354, em 16 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº

277519

Av. 1, em 01 de março de 2.018.

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.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 317.354, em 16 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº

277519

Av. 2, em 01 de março de 2.018.

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

Continua no Verso

M.125.317/A.55

MATRÍCULA

140.944

FOLHA

001

Matric.Mãe 125.317 Ficha 98

VERSO

Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 22 de dezembro de 2.017, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 317.354, em 16 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº 2775 19

R. 3, em 01 de março de 2.018.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$29.396,67, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$225.000,00, a **HEITOR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 346975785-SSP/SP, CPF/MF nº 361.354.118-10, residente e domiciliado na Rua Dedaleiro, nº 26, Rio Pequeno, São Paulo/SP; e **RAQUEL CARDOSO ANTONIO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 449005902-SSP/SP, CPF/MF nº 372.058.508-51, residente e domiciliada na Rua Francisco Francolino de Oliveira, nº 63, Vila Nova Alba, São Paulo/SP; 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\$12.206,89 do FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 317.354, em 16 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº 2775 19

R. 4, em 01 de março de 2.018.

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: **HEITOR DA SILVA** e **RAQUEL CARDOSO ANTONIO**, já qualificados, no valor de R\$177.184,54, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.158,91, vencendo-se a primeira delas em 22 de janeiro de 2.018, com as taxas de juros (a.a): nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculadas pelo

Continua na Ficha Nº 2

M.125.317/A.55

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.944

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 125.317 Ficha 98

Data: 01 de março de 2018

CNS 11.152-6

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\$225.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

Prot. Oficial 317.354, em 16 de fevereiro de 2.018. Microfilme nº **277519**

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 140.944**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 354.114, em 28 de abril de 2.020. Microfilme nº **309164**

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\$225.000,00, foi **ATRIBUÍDO a HEITOR DA SILVA e RAQUEL CARDOSO ANTONIO**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva)

Prot. Oficial 354.114, em 28 de abril de 2.020. Microfilme nº **309164****Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 07 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 24 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$240.453,56, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000101396326J

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Protocolo 463.931 de 24 de outubro de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-61º 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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	
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\$2,21	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$75,05	
		Protocolo: 463931
		Certidão Expedida em 07/08/2026
		Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LTVY2-GUU5P-UA7SZ-UN6BQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LTVY2-GUU5P-UA7SZ-UN6BQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>