

M.124.066/A.707

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCOMATRÍCULA
149.836FOLHA
001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 124.066 Ficha 315

Data: 17 de março de 2021

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 707, **em construção**, localizado no 7º pavimento, da Torre A – Ilha Bela, integrante do empreendimento denominado "Terraço Beach Parque", situado na Rua José Timóteo da Silva, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 55,0600m², totalmente coberta; comum: 51,3293m², sendo 41,2543m² de área comum coberta, nesta já incluída a área de 9,9000m² 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 10,0750m² de área comum descoberta; totalizando: 106,3893m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,1668639770380980.

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.

O Escrevente Autorizado,

(João Victor Camargo de Oliveira).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 368.398, em 08 de março de 2.021. Microfilme n. **320815**

Av. 1, em 17 de março de 2.021.

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.

O Escrevente Autorizado,

(João Victor Camargo de Oliveira).

Prot. Oficial 368.398, em 08 de março de 2.021. Microfilme n. **320815**

Av. 2, em 17 de março de 2.021.

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

Continua no Verso

M.124.066/A.707

MATRÍCULA
149.836FOLHA
001

Matric.Mãe 124.066 Ficha 315

VERSO

datado e assinado em 24 de fevereiro de 2.021, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

O Escrevente Autorizado,
(João Victor Camargo de Oliveira).

Prot. Oficial 368.398, em 08 de março de 2.021. Microfilme n. 320815

R. 3, em 17 de março de 2.021.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$6.674,56, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$230.000,00, a **JEANDERSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, CI n. 491703570-SSP/SP, CPF/MF n. 414.636.498-19, e sua esposa **INGRID SILVEIRA RODRIGUES**, brasileira, agente administrativa, CI n. 492672209-SSP/SP, CPF/MF n. 444.681.298-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zacarias Dias Cortes, n. 712, Capital/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\$15.869,76 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(João Victor Camargo de Oliveira).

Prot. Oficial 368.398, em 08 de março de 2.021. Microfilme n. 320815

R. 4, em 17 de março de 2.021.

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 fiduciantes **JEANDERSON RODRIGUES DA SILVA** e sua esposa **INGRID SILVEIRA RODRIGUES**, já qualificados, no valor de R\$184.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.366,96, vencendo-se a primeira delas em 25 de março de 2.021, com as taxas de juros (a.a): nominal de 7,6600% e 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

Continua na Ficha 2

M. 124.066/A. 707

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

149.836

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 124.066 Ficha 315

Data: 17 de março de 2021

CNS 11.152-6

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\$230.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(João Victor Camargo de Oliveira).

Prot. Oficial 368.398, em 08 de março de 2.021. Microfilme n. **320815**

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. 149.836**.

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\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JEANDERSON RODRIGUES DA SILVA** e sua esposa **INGRID SILVEIRA RODRIGUES**, já qualificados.

João Victor Camargo de Oliveira

Escrevente Autorizado

Prot. 399.956, 21 de outubro de 2.022. Microfilme

347247**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

149.836

FOLHA

02

VERSO

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 18 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 04 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$246.624,98, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000001018141260

Escrevente Maricelia Conceição de Jesus

Protocolo 470.831 de 04 de março de 2026.

*Maricelia C. de Jesus***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\$ 45,88	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$13,04	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,92	1115263C30000001018385260
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 470831
Ao ISS:	R\$0,92	Certidão Expedida em 18/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$76,52	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6H7T4-CMNCK-HUTP2-A87ET

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/6H7T4-CMNCK-HUTP2-A87ET>

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

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