

M.82.065/A.52

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.320

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 157

Data: 01 de março de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 52, **em construção**, localizado no 5º pavimento do Bloco 1 - Torre Ibiza, integrante do Condomínio "Oceanis", situado na Rua Doutor Bento Vidal, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 57,64m², de uso comum real de divisão não proporcional de 9,90m², de uso comum real de divisão proporcional de 32,72m², área total real de 100,26m² e uma fração ideal do terreno de 0,0031982%, com direito à utilização de uma vaga indeterminada, cuja escolha será através de sorteio anual definido em assembléia geral especialmente convocada para esta finalidade.

CADASTRO: 23243.23.66.0001.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: **SALDANHA CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4939, Conjunto 84, Jardim Paulista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.949.724/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7, feito em 23 de fevereiro de 2011 na Matrícula nº 82.065, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 301.920, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 4 4 0 0**

Av. 1, em 01 de março de 2.017.

Conforme Av. 9/82.065, feita 14 de outubro de 2013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foram submetidos ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 8/82.065 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 301.920, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 4 4 0 0**

R. 2, em 01 de março de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado e assinado em 27 de janeiro de 2.017, a proprietária e

Continua no Verso

M.82.065/A.52

MATRÍCULA

140.320

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.065 Ficha 157

VERSO

interveniente construtora, **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$49.919,43, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, à **GISELLY APARECIDA DA SILVA COSTA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CNH nº 04361871617-DETRAN/SP, CPF/MF nº 351.061.438-02, residente e domiciliada na Rua Patrocínio Paulista, nº 1684, Munhoz Junior, nesta cidade; tendo como interveniente incorporadora: Serrano Saldanha Empreendimentos e Incorporações Ltda., com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4939, conjunto 85, Jardim Paulista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.706.964/0001-61. Foi utilizada a importância de R\$10.652,87, do FGTS da compradora.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 301.920, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 4 4 0 0**

R. 3, em 01 de março de 2.017.

Conforme Contrato mencionado no registro 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 à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante **GISELLY APARECIDA DA SILVA COSTA**, já qualificada, no valor de R\$171.878,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.279,44, vencendo-se a primeira delas em 25 de fevereiro de 2.017, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização TP – TABELA PRICE, origem dos recursos do FGTS e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$227.000,00.

O Escrevente Autorizado

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 301.920, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 4 4 0 0**

Av. 4, em 02 de abril de 2.020.

> Conforme averbação nº 21, feita nesta data na matrícula nº 82.065, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento

Continua na Ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.320

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de abril de 2020

CNS 11.152-6

"Condomínio Oceanis", que passou a ter entrada pelo nº 467 da Rua Dr. Bento Vidal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 140.320**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 352.862, em 10 de março de 2.020. Microfilme nº 3 0 8 4 4 8

R. 5, em 02 de abril de 2.020.

Conforme Requerimento; Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio e Convenção do Condomínio, datados e assinado em 10 de março de 2.020, todos com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 22, na matrícula nº 82.065, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº. 2 e 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, foi **ATRIBUÍDO** à **GISELLY APARECIDA DA SILVA COSTA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 352.862, em 10 de março de 2.020. Microfilme nº 3 0 8 4 4 8

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 30 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 13 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$244.448,27, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000100831526T

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Protocolo 473.431 de 16 de abril de 2026

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\$ 45,88	
Ao Estado:	R\$13,04	
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	
Ao IPESP:	R\$8,92	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	
Ao ISS:	R\$0,92	
Ao FEDMP:	R\$2,20	
TOTAL:	R\$76,52	
		Protocolo: 473431
		Certidão Expedida em 30/07/2026
		Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UK5RX-X492T-MKEFX-66DRD

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/UK5RX-X492T-MKEFX-66DRD>

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

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