

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

46.891

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n.º 13.521 - Apartamento n.º 52, Torre 1, Osasco, 28 de abril de 2017.

Protocolo n.º 105.956 em 12/04/2017.

IMÓVEL: Um apartamento sob o n.º 52, localizado no 5º pavimento, da Torre 1, do "CONDOMÍNIO VIANÇÕES", em construção, que será situado na Rua Jubair Celestino, n.º 195, no loteamento denominado Parque Industrial de Osasco, em Osasco, Estado de São Paulo, denominado HIS, o qual conterá as seguintes áreas: PRIVATIVA 35,0000m², totalmente coberta; COMUM de divisão não proporcional 9,9000m² de garagem descoberta; de divisão proporcional de 21,2110m², totalizando 31,1110m² de área comum, sendo 14,9703m² coberta e 6,2407m² descoberta, totalizando 16,1407m² de área comum descoberta (incluindo-se a área da garagem); TOTALIZANDO 66,1110m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001177781. Caberá a futura unidade autônoma uma vaga na garagem descoberta.

CONTRIBUINTE: 23224.12.87.0159.00.000.04 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.372.452/0001-74, com sede na Avenida Santo Antonio, n.º 2.153, conjunto 10, Bela Vista, em Osasco, Estado de São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Registro n.º 28, feito aos 07/07/2015 e registro n.º 32 (Incorporação Imobiliária), feito aos 28/04/2017, ambos na matrícula n.º 13.521 deste Registro de Imóveis.

Amanda Carrera
Amanda Carrera

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Selma Andrade Prado Danias
Selma Andrade Prado Danias
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av. 1 de 28 de abril 2017 - Averbção de Remissão.

Protocolo n.º 105.956 em 12/04/2017.

Conforme averbação n.º 33, feita aos 28/04/2017, na matrícula n.º 13.521 deste Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a incorporação imobiliária registrada sob n.º 32 na referida matrícula, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES", fica submetida ao REGIME DA AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, sendo certo que, após cumprida essa função, os bens afetados ou seus remanescentes retornarão ao patrimônio geral da proprietária e incorporadora, nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591 de 16/12/1.964,

Continua no verso.

MATRÍCULA

46.891

VERSO

01V

acrescentado pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Selma Andrade Prado Dantas
Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)

Priscilla Vieira
Priscilla Vieira
Oficial Substituta

Av 2 de 16 de abril de 2018 - *Averbção de Remissão*.
Protocolo n°. 109.974 em 11/04/2018.

Conforme registro sob o n°. 297, feito aos 16/04/2018, na matrícula n°. 13.521 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a fração ideal constante na abertura da presente ficha complementar, juntamente com as frações ideais dos futuros apartamentos, das Torres denominadas 1, 2 e 3, totalizando 412 apartamentos, pertencentes ao CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES, encontra-se hipotecada em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, representada no ato por Ana Paula de Barros Teixeira, qualificada no título, para garantia do financiamento referente a abertura de crédito no valor de R\$ 38.079.744,54, nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n°. 8.7877.0297081-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, firmado aos 28/02/2018, pela proprietária PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Pedroso de Moraes, n°. 579, sala 06, Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, representada no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados. Figurando como FIADORES: 1) BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o n°. 19.129.883/0001-62, com sede na Avenida Santo Antonio, n°. 1.453, 10º andar, Vila Osasco, em Osasco - Estado de São Paulo, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; 2) BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; e 3) JEAN PAUL CUTRONA, brasileiro, administrador, RG. n°. 19.457.728-4-SSP/SP, CPF/MF. n°. 101.578.868-83, e sua esposa PRISCILLA MARA BATTISTON SEFERIAN CUTRONA, brasileira, comerciante, RG. n°. 10.644.956-4-SSP/SP, CPF/MF. n°. 161.199.208-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Costa de Carvalho, n°. 51,

Continua na ficha 02 F

20. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

46.891

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

apartamento 101, Pinheiros, São Paulo - Estado de São Paulo, e como **CONSTRUTORA: BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, já qualificados. As cláusulas e condições constam do referido instrumento particular.

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Alibe Snellen de Pinho Tavares
Alibe Snellen de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (conferiu)

Priscilla Vieira
Priscilla Vieira

Oficial Substituta

Av.3 de 27 de maio de 2019 - *Averbção de Cancelamento da Remissão de Hipoteca.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão de hipoteca averbada sob o n.º 2, nesta ficha complementar, em razão do cancelamento parcial da hipoteca, averbado sob o n.º 601, na matrícula n.º 13.521 deste Registro de Imóveis.

Evellyn Nascimento dos Santos
Evellyn Nascimento dos Santos

Escrevente (conferiu)

Selo digital.123810310114025XFH2QT19A

R.4 de 27 de maio de 2019 - *Registro de Compra e Venda.*

Nos termos do instrumento particular, n.º 8.7877.0569801-0, na forma da Lei n.º 4.380/64, firmado aos 26/04/2019, a proprietária PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Pedroso de Morais, n.º 579, sala 06, Pinheiros, São Paulo - Estado de São Paulo, representada por Jean Paul Cutrona, já qualificado, VENDEU a fração ideal do terreno objeto desta ficha complementar pelo valor de R\$ 220.000,00 sendo que a fração ideal do terreno corresponde ao valor de R\$ 21.671,15 a **ANGELICA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 28/07/1989, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG. n.º 448412755-SSP/SP, CPF/MF. n.º 384.585.298-40, residente e domiciliada na Rua Iolanda Tredezini Mossi, n.º 18, casa 02, Vila Yolanda, Osasco - Estado de São Paulo. Construtora: BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado. Incorporadores: 1) PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA; e 2) BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambos já qualificados, todos representados por Jean Paul Cutrona, já qualificado. Foi utilizado para aquisição: R\$ 30.000,00 de recursos

Continua no verso.

MATRÍCULA

46.891

VERSO

02V

próprios, R\$ 14.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, e R\$ 176.000,00 valor do financiamento concedido pela credora, dentro do SFH, e recursos do FGTS (Valor Venal - 2019 - R\$ 4.666,57 - proporcional).

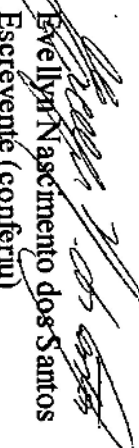

Evelyn Nascimento dos Santos
Escrevente (conferiu)

Selo digital.1238103210114025V9072Z19L

Oficial: R\$ 279,82 Estado: R\$ 79,53 Sec.Fazenda: R\$ 54,43 Reg.Civil: R\$ 14,72
Trib.Justica: R\$ 19,20 Ministério Público: R\$ 13,43 Município: R\$ 5,60

R.5 de 27 de maio de 2019 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a adquirente ANGELICA SOUZA DA SILVA, já qualificada, deu a fração ideal do imóvel objeto desta ficha complementar em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida de R\$ 176.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a ser paga no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 25/05/2019, no valor de R\$ 1.313,41 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de Juros: nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Prazo de Carência: 30 dias. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

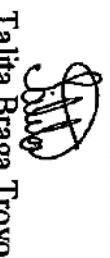

Evelyn Nascimento dos Santos
Escrevente (conferiu)

Selo digital.1238103210114025WSU9JE19X

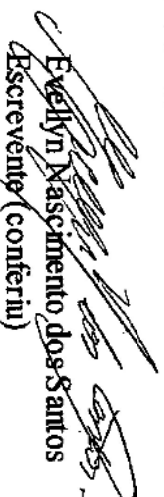
Oficial: R\$ 527,29 Estado: R\$ 149,86 Sec.Fazenda: R\$ 102,58 Reg.Civil: R\$ 27,75
Trib.Justica: R\$ 36,19 Ministério Público: R\$ 25,31 Município: R\$ 10,54

Av.6 de 27 de maio de 2019 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*
Protocolo nº. 114.025 em 17/05/2019.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.


Talita Braga Trovo
Auxiliar de Registro (redigiu)

Selo digital.1238103310114025VK4RR8195


Evelyn Nascimento dos Santos
Escrevente (conferiu)

Continua na ficha 03 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

46.891

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: R\$ 8,29 Estado: R\$ 2,36 Sec.Fazenda: R\$ 1,62 Reg.Civil: R\$ 0,44 Trib.Juiz: R\$ 0,57 Ministério Público: R\$ 0,40 Município: R\$ 0,16

Av. 07 de 20 de novembro de 2020 - *Averbção de Conclusão de Construção*.

Protocolo n.º 120.271 em 05/11/2020.

Nos termos do requerimento firmado aos 22/09/2020, e conforme instrumento particular de instituição e especificação final de condomínio, datado de 22/09/2020, ambos pela instituidora PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., já qualificada, representada no ato por seu administrador Jean Paul Cutrona, qualificado no título, e conforme habite-se (certificado de conclusão) n.º 064/2020, expedido aos 21/09/2020, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo n.º 24855/2016, procedo a presente averbção para constar a conclusão da construção das Torres 1, 2 e 3 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES", situado na Rua Jubair Celestino, n.º 195, Presidente Altino, Osasco - Estado de São Paulo, conforme Av. 803, e Instituição e Especificação das referidas Torres, registrada sob n.º 804, ambos nesta data, na matrícula 13.521, deste Registro de Imóveis, passando a presente ficha a obter o n.º 46.891 de matrícula.

Reinaldo da Silva Franca

Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103310000000039773207

Oficial: R\$ 8,63 Estado: R\$ 2,45 Secretaria da Fazenda: R\$ 1,68 Reg.Civil: R\$ 0,45 Trib.

Juiz: R\$ 0,59 Ministério Público: R\$ 0,41 ISS: R\$ 0,17.

R. 08 de 20 de novembro de 2020 - *Registro de Atribuição de Unidade*.

Protocolo n.º 120.271 em 05/11/2020.

Nos termos do mesmo requerimento mencionado na Av.7 desta matrícula e conforme instituição e especificação final de condomínio registrada sob o número 804, na matrícula 13.521 deste Registro de Imóveis, procedo o presente registro para constar que fica atribuído o apartamento objeto da presente matrícula, à ANGELICA SOUZA DA SILVA, já qualificada, pelo valor de R\$ 198.328,85.

Reinaldo da Silva Franca

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810321000000003906220C

Oficial: R\$ 593,71 Estado: R\$ 168,74 Secretaria da Fazenda: R\$ 115,49 Reg.Civil: R\$

CNM 123810.2.0046891-85
CNM 123810.2.0046891-85

Matrícula	Ficha
46.891	03
	Verso

31,25 Trib. Justiça: R\$ 40,74 Ministério Público: R\$ 28,50 ISS: R\$ 11,87.

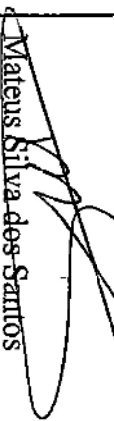
Av. 09 de 20 de novembro de 2020 - *Averbção de Cancelamento da Remissão*.
Protocolo n.º 118.245 em 23/03/2020.

Nos termos do mesmo requerimento e mesmo instrumento particular de instituição e especificação final de condomínio, ambos mencionados na Av.7 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão da afetação averbada sob o n.º 1 nesta matrícula, em razão do cancelamento parcial da afetação, averbado sob o n.º 806, na matrícula n.º 13.521 deste Registro de Imóveis.


Renato da Silva Freitas
Escrvente (conferir e redigir)
1238103F100000003941520D

Av.10 de 28 de julho de 2026 - *Averbção de Desmembramento de Contribuinte*.
Protocolo n.º 148.594 em 05/03/2026.

Nos termos do requerimento de intimação de alienação fiduciária adiante mencionado e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco - Estado de São Paulo, do exercício de 2026, procedo a presente averbação para constar que foi desmembrado o contribuinte do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter o número: 23224.12.87.0159.01.034.04 (CEP: 06216-160). Título analisado pela escrevente Amanda Carreira Moraes.


Mateus Silva dos Santos
Escrvente
123810331000000026498126D

Oficial: R\$ 24,01 Estado: R\$ 06,82 Secretaria da Fazenda: R\$ 04,67 Reg. Civil: R\$ 01,26 Trib. Justiça: R\$ 01,65 Ministério Público: R\$ 01,15 ISS: R\$ 01,20.

Av.11 de 28 de julho de 2026 - *Averbção de Consolidação da Propriedade*.
Protocolo n.º 148.594 em 05/03/2026.

Nos termos do requerimento de intimação de alienação fiduciária, datado de 05/03/2026 (protocolo eletrônico: IN01552830C, em 05/03/2026) e requerimento de consolidação datado de 01/07/2026, ambos feitos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da

CNM 123810.2.0046891-85

CNM 123810.2.0046891-85

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

46.891

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0

Osasco, 28 de Julho de 2026

devedora ANGELICA SOUZA DA SILVA, conforme editais publicados nos dias 18, 19 e 20 de maio de 2026, no Diário Registral, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 5133/2026, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 235.504,91 (Valor Base do ITBI: R\$ 235.504,91; Valor Venal - 2026 - R\$ 79.953,30). Título analisado pela escrevente Amanda Carreira Moraes.

Matheus Silva dos Santos

Escrevente

123810331000000026498226B

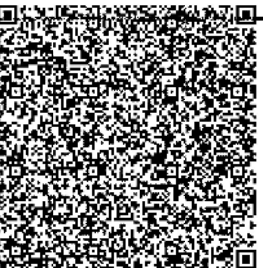
Oficial: R\$ 398,37 Estado: R\$ 113,22 Secretaria da Fazenda: R\$ 77,49 Reg.Civil: R\$ 20,97 Trib. Justiça: R\$ 27,34 Ministério Público: R\$ 19,12 ISS: R\$ 19,92.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico atendendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. Osasco, terça-feira, 28 de julho de 2026.

Amanda Carreira Moraes

Escrevente



Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
da Corregedoria Geral da
Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1238103C300000002652752
6Z

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
T.J.:	R\$ 3,15
MP:	R\$ 2,20
ISSQN:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89

(selos e contribuições recolhidos por
verba).

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HVQAA-6P7ME-D3TMS-9ZTQA

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

Amanda Carreira Moraes (CPF ***.704.558-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HVQAA-6P7ME-D3TMS-9ZTQA>

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

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