

M.82.065/A.91

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.351

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 175

Data: 01 de março de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 91, **em construção**, localizado no 9º 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 de divisão não proporcional 9,90m²; de uso comum real de divisão proporcional de 32,72m²; total real de 100,26m², e uma fração ideal do terreno de 0,0031982, com direito a utilização de uma vaga indeterminada, cuja escolha será através de sorteio anual definido em assembleia geral especialmente convocada para esta finalidade.

CADASTROS: 23243.23.66.0001.99.999.02.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7, feito em 23 de fevereiro de 2.011 na Matrícula nº 82.065, 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 301.886, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 4 3 8 5**

Av. 1, em 01 de março de 2.017.

Conforme Av. 9/82.065, feita em 14 de outubro de 2.013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 8 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 301.886, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº **2 6 4 3 8 5**

R. 2, em 01 de março de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 27 de janeiro de 2.017, a proprietária e 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

Continua no Verso

M.82.065/A.91

MATRÍCULA

140.351

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.065 Ficha 175

VERSO

R\$215.000,00, à **FERNANDA FERNANDES LAGO**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 271669780-SSP/SP, CPF/MF nº 219.240.798-01, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, nº 160, Veloso, 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, CNPJ/MF nº 08.706.964/0001-61. Foi utilizada a importância de R\$5.036,38 do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 301.886, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº 264385

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 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 à devedora fiduciante FERNANDA FERNANDES LAGO, já qualificada, no valor de R\$172.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.985,20, vencendo-se a primeira delas em 25 de fevereiro de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do SBPE e as 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.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 301.886, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº 264385

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 "Condomínio Oceanis", que passou a ter entrada pelo nº 467 da Rua Dr. Bento Vidal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 140.351**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Continua na Ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.351

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de abril de 2020

CNS 11.152-6

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 **FERNANDA FERNANDES LAGO**, 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 06 de fevereiro de 2026.

Conforme Requerimento de 20 de janeiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$242.270,59, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000937636267

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 461.893 de 22 de setembro de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

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

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.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente