



Valide aqui este documento
M. 82.065/A.28

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.810

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 32

Data: 19 de janeiro de 2015

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 28, em construção, localizado no 2º pavimento, Bloco 2, Torre Biarritz, integrante do Condomínio "Oceanis", situado na Rua Doutor Bento Vidal, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa 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 ao uso de uma vaga de garagem indeterminada.

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, CNPJ/MF 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,
(Eliezer Barreto da Silva).

A Substituta do 1º Oficial,
(Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves).

Prot. Oficial 270.505, em 18 de dezembro de 2.014. Microfilme nº 238540

Av. 1, em 19 de janeiro de 2.015.

Conforme Av. 9/82.065, feita em 14 de outubro de 2013, 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.

Conforme Registro nº 11/82.065, feito em 27 de outubro de 2014, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$7.392.349,58.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 270.505, em 18 de dezembro de 2.014. Microfilme nº 238540

Av. 2, em 19 de janeiro de 2.015.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKVPQ-NMTVM-UFA8N-WUE7B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui M.82.065/A.28
este documento

MATRÍCULA

128.810

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.065 Ficha 32

VERSO

Garantia e Outras Obrigações, firmado do âmbito do SFH, datado e assinado em 26 de setembro de 2014, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 270.505, em 18 de dezembro de 2014. Microfilme nº 238540

R. 3, em 19 de janeiro de 2015.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$36.136,52, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$310.000,00, a **GUILHERME TELLES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CNH nº 01000759803-DETRAN/SP, CPF/MF nº 222.707.228-84, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Dufner, nº 34, Parque Santa Teresa, Carapicuíba/SP; e **ADRIANA OLIVEIRA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, bancária, CNH nº 03938746211-DETRAN/SP, CPF/MF nº 354.712.428-07, residente e domiciliada na Rua Edson Hissnauer Adao, nº 72, Metalúrgicos, 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\$39.750,95 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 270.505, em 18 de dezembro de 2014. Microfilme nº 238540

R. 4, em 19 de janeiro de 2014.

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: **GUILHERME TELLES DE ALMEIDA** e **ADRIANA OLIVEIRA DA COSTA**, já qualificados, no valor de R\$223.597,57, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.253,19, vencendo-se a primeira delas em 26 de outubro de 2014, com taxa anual de juros: nominal de 8,4175% e efetiva de

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui M. 82.065/A.28
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.810

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric. Mãe 82.065 Ficha 32

Data: 19 de janeiro de 2015

CNS 11.152-6

8,7501%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem dos recursos do SBPE 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\$310.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 270.505, em 18 de dezembro de 2.014. Microfilme nº 238540

Av. 5, em 15 de janeiro de 2.018.

Conforme averbação nº 18, 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 128.810**.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 315.764, em 09 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276046

R. 6, em 15 de janeiro de 2.018.

Conforme Requerimento datado e assinado em 08 de janeiro de 2.018; Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio e Convenção do Condomínio, datados e assinado em 01 de dezembro de 2.017, todos com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 19, na matrícula nº 82.065, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$310.000,00 foi **ATRIBUÍDO a GUILHERME TELLES DE ALMEIDA e ADRIANA OLIVEIRA DA COSTA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 315.764, em 09 de janeiro de 2.018. Microfilme nº 276046

Av. 7, 09 de janeiro de 2024.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 12 de dezembro de 2023, e Notificação de Lançamento do IPTU - 2023, o imóvel encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura local sob o nº **23243.23.66.0001.01.024.02**.

Letícia Silva dos Santos Cardim

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKVPQ-NMTVM-UFA8N-WUE7B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.810

FOLHA

02

VERSO

Escrevente

Prot. 424.087, 26 de dezembro de 2023.

Av. 8, 09 de janeiro de 2024.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 7 e cópia autenticada da Certidão expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Carapicuíba/SP, Matrícula: 115568 01 55 2023 2 00271 105 0080970-58, o proprietário **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 19 de maio de 2023, com, Caroline Munhos Domingues, a qual passou a assinar: **CAROLINE TELLES DOMINGUES**, brasileira, CPF/MF nº 440.822.058-29.

Letícia Silva dos Santos Cardim

Escrevente

Prot. 424.087, 26 de dezembro de 2023.

Av. 9, 09 de janeiro de 2024.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 7, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrado sob o nº 4.

Letícia Silva dos Santos Cardim

Escrevente

Prot. 424.087, 26 de dezembro de 2023.

R. 10, 09 de janeiro de 2024.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 7, os proprietários, Adriana Oliveira da Costa, atualmente residente e domiciliada na Rua Doutor Bento Vidal, nº 594, apto 28, Torre Biarrotz, Novo Osasco, nesta cidade; e Guilherme Telles de Almeida, autônomo, assistido pela sua esposa Caroline Telles Domingues, autônoma, RG nº 466985320-SSP/SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$350.000,00, à **ACAB PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, aposentado, RG nº 14.159.114-6-SSP/SP, CPF/MF nº 009.145.978-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANGELA APARECIDA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, do lar, RG nº 13.185.756-3-SSP/SP, CPF/MF nº 040.032.538-17, residentes e domiciliados na Rua Doutor Bento Vidal, nº 594, apto 28 Biarritz, Novo Osasco, nesta cidade

Letícia Silva dos Santos Cardim

Escrevente

Prot. 424.087, 26 de dezembro de 2023.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKVPQ-NMTVM-UFA8N-WUE7B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

128.810

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de janeiro de 2024.

CNS 11.152-6

R. 11, 09 de janeiro de 2024.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 7, 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 ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **ACAB PEREIRA DA COSTA** e **ROSANGELA APARECIDA DE OLIVEIRA COSTA**, já qualificados, no valor de R\$245.000,00, a ser pago por meio de 195 prestações mensais, no valor inicial de R\$4.324,78, vencendo-se a primeira delas em 12 de janeiro de 2024, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 11.89%; a.1) nominal anual de 11.2874%; a.2) efetiva anual com benefício de 11.5900%; a.3) nominal anual com benefício de 11.0163%; e b) efetiva mensal de 0.9406%; b.1) nominal mensal de 0.8952%; b.2) efetiva mensal com benefício de 0.9180%; e b.3) nominal mensal com benefício de 0.9180%, calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes do título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$350.000,00.

Letícia Silva dos Santos Cardim

Escrevente

Prot. 424.087, 26 de dezembro de 2023.

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 17 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 03 de março de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$350.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, NIRE 35300023978, já qualificado.

Selo digital 111526331000000095074326D.

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*

Prenotação 459.165 de 07 de agosto de 2025.

Av.13 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Em 20 de julho de 2026.

Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2026, o imóvel desta matrícula possui o **CEP 06142-100**.

Selo digital 1115263G10000001002592263

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa *Jussara Fabiana da Silva Costa*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKVPQ-NMTVM-UFA8N-WUE7B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.810

FOLHA

03

VERSO

Prenotação 478.345 de 13 de julho de 2026.

Av.14 - EFETIVAÇÃO E EXTINÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 20 de julho de 2026.

Conforme Requerimento, em virtude do 1º e 2º leilões negativos fica **EFETIVADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, e **EXTINTA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o n. 11, nos termos do Art. 26-A, § 4º, da Lei 9.514/97.

Selo digital 111526331000000100259326R

Escrevente Jussara Fabiana da Silva Costa

Prenotação 478.345 de 13 de julho de 2026.

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.

Adriana Lina Gregorio Marques - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKVPQ-NMTVM-UFA8N-WUE7B>

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	1115263C3000000100282926W
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 478345
Ao ISS:	R\$2,29	Certidão Expedida em 20/07/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

