

M.82.065/A.73

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

140.337

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 138

Data: 01 de março de 2017

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 73, em construção, localizado no 7º 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 assembléia geral especialmente convocada para esta finalidade.

**CADASTRO:** 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 2011 na Matrícula nº 82.065, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

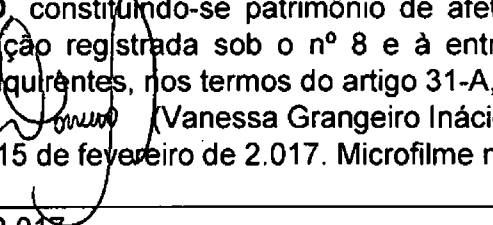
A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

O Substituto do 1º Oficial,  
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 301.943, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 2 6 4 3 1 4

Av. 1, em 1º de março de 2017.

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.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 301.943, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 2 6 4 3 1 4

R. 2, em 1º de março de 2017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, firmado do âmbito do SFH, datado e assinado em 27 de janeiro de 2017, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$41.139,94, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$205.000,00, à **GISELLI DA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, desenhista industrial, RG nº 304873391-SSP/SP, CPF/MF nº 284.991.168-25,

Continua no Verso

M.82.065/A.73

MATRÍCULA

140.337

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.065 Ficha 138

**VERSO**

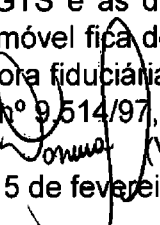
residente e domiciliada na Rua Jose Hemeterio de Medeir, nº 20, Novo Osasco, nesta cidade; tendo como interveniente incorporadora: Serrano Saldanha Empreendimentos e Incorporações Ltda., com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4939, conjunto 85, Jardim Paulista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.706.964/0001-61.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 301.943, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº 2 6 4 3 1 4

R. 3, em 1º 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 a devedora fiduciante GISELLI DA SILVEIRA, já qualificada, no valor de R\$164.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.287,92, vencendo-se a primeira delas em 25 de fevereiro de 2017, com as taxas anuais de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, origem de recursos do FGTS 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\$205.000,00.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 301.943, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº 2 6 4 3 1 4

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 140.337**.

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

Continua na Ficha 2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**140.337**

FOLHA

**2**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de abril de 2020

**CNS 11.152-6**

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\$205.000,00, foi **ATRIBUÍDO** à **GISELLI DA SILVEIRA**, 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 17 de novembro de 2025.

Conforme Requerimento de 24 de outubro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$217.487,00, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 11152633100000090494625B

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*  
Prenotação 451.492 de 26 de março 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.

Adegilson de Souza Galvao - Escrevente

<b>Ao Oficial:</b>	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> 1115263C30000000905462256  <b>Protocolo: 451492</b> <b>Certidão Expedida em 17/11/2025</b> Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
<b>Ao Estado:</b>	R\$12,56	
<b>Ao Reg. Civil:</b>	R\$2,33	
<b>Ao IPESP:</b>	R\$8,60	
<b>Ao Trib. Jus.:</b>	R\$3,03	
<b>Ao ISS:</b>	R\$0,88	
<b>Ao FEDMP:</b>	R\$2,12	
<b>TOTAL:</b>	R\$73,72	

