

M.82.065/A.95

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.355

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 133

Data: 01 de março de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 95, 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 47,04m²; de uso comum de divisão não proporcional 9,90m²; de uso comum real de divisão proporcional de 26,97m²; total real de 83,91m², e uma fração ideal do terreno de 0,0026359, 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

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

Prot. Oficial 301.899, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 264389

Av. 1, em 01 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.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 301.899, em 15 de fevereiro de 2017. Microfilme nº 264389

R. 2, em 01 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,

Continua no Verso

M.82.065/A.95

MATRÍCULA

140.355

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.065 Ficha 133

VERSO

pelo valor de R\$205.000,00, a **JONAS GAMA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 03005160936-DETRAN/SP, CPF/MF nº 218.654.498-90; e **INDYANNE MILLENE GAMA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, ajudante geral, RG nº 605025800-SSP/SP, CPF/MF nº 056.645.675-38, residentes e domiciliados na Rua Raimunda Silva Teles, nº 27, Vila Menk, 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\$5.354,25 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 301.899, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº 2 6 4 3 8 9

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 aos devedores fiduciantes: **JONAS GAMA DE AZEVEDO** e **INDYANNE MILLENE GAMA DA CRUZ**, já qualificados, no valor de R\$159.792,02, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.047,59, vencendo-se a primeira delas em 25 de fevereiro de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, 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 os devedores fiduciantes 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\$205.000,00.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 301.899, em 15 de fevereiro de 2.017. Microfilme nº 2 6 4 3 8 9

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

Continua na Ficha 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

140.355

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de abril de 2020

CNS 11.152-6

Vidal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 140.355.**

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\$205.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JONAS GAMA DE AZEVEDO** e **INDYANNE MILLENE GAMA DA CRUZ**, já qualificados.

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 03 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 06 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$217.700,84, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091121525V

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*
Prenotação 458.727 de 31 de julho 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

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000911580258 Protocolo: 458727 Certidão Expedida em 03/12/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c').
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

