

M.82.065/A.151

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

MATRÍCULA

140.399

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 246

Data: 14 de janeiro de 2019

**CNS 11.152-6**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 151, **em construção**, localizado no 15º 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:** 23243.23.66.0001.00.000.02.

**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.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva)

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

Prot. Oficial 333.260, em 20 de dezembro de 2.018. Microfilme nº **291289**

Av. 1, em 14 de janeiro de 2.019.

Conforme Av. 9/82.065, feita em 14 de outubro de 2.013, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidos ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada sob o nº 8/82.065 e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e R. 14/82.065, feito em 09 de fevereiro de 2.017 e Av. 15/82.065, feito em 26 de abril de 2.017, a proprietária deu em especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula (incluindo-se outros imóveis) 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\$R\$3.600.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 333.260, em 20 de dezembro de 2.018. Microfilme nº **291289**

> Av. 2, em 14 de janeiro de 2.019.

Continua no Verso

M.82.065/A.151

MATRÍCULA

140.399

FOLHA

001

Matric.Mãe 82.065 Ficha 246

**VERSO**

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 17 de dezembro de 2.018, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 333.260, em 20 de dezembro de 2.018. Microfilme nº **291289**

R. 3, em 14 de janeiro de 2.019.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **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 R\$230.000,00, a **PEDRO VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 448351341-SSP/SP, CPF/MF nº 371.124.548-08, residente e domiciliado na Rua Manoel Justiniano Quinta, nº 381, Cs 8, Vila Palmeiras, Capital/SP; tendo como interveniente incorporadora: Serrano Saldanha Empreendimentos e Incorporações Ltda., com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4939, Conj. 85, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 08.706.964/0001-61.

A Escrevente Autorizada,

(Analy Dias Picosque Silva)

Prot. Oficial 333.260, em 20 de dezembro de 2.018. Microfilme nº **291289**

R. 4, em 14 de janeiro de 2.019.

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 ao devedor fiduciante; **PEDRO VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificado, no valor de R\$184.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.368,06, vencendo-se a primeira delas em 17 de janeiro de 2.019, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, origem de recursos do FGTS e as

Continua na Ficha Nº 2

M.82.065/A.151

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

MATRÍCULA

140.399

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 82.065 Ficha 246

Data: 14 de janeiro de 2019

**CNS 11.152-6**

demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto 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\$245.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
(Analy Dias Picosque Silva).

Prot. Oficial 333.260, em 20 de dezembro de 2.018. Microfilme nº **291289**

Av. 5, 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 140.399**.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 352.862, em 10 de março de 2.020. Microfilme nº **308448**

R. 6, 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. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$230.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **PEDRO VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 352.862, em 10 de março de 2.020. Microfilme nº **308448**

Av. 7, em 11 de abril de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 13 Ofício Cível, Comarca de São Paulo/SP, em 14 de março de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1012278-12.2020, em que **ONYOU LEVANTAMENTO DE INFORMACOES EIRELI**, CNPJ/MF n. 09.141.751/0001-00, move em face de **PEDRO VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$665.021,26, tendo sido nomeado **depositário**: Pedro Vinicius Souza de Oliveira, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, (Monatan Garcia Moura da Silva).

Continua no Verso

*f*

MATRICULA  
**140.399**

FOLHA  
**2**

**VERSO**

Prot. Oficial 388.038, em 14 de março de 2.022. Microfilme nº **337823**

**Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 17 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 06 de novembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$258.381,70, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091645025S

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele Dayane Ladeira*  
Prenotação 451.491 de 26 de março de 2025.

**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

<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> 1115263C3000000091679425Q  Protocolo: 451491 Certidão Expedida em 17/12/2025 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	

