

CNM 123810.2.0046379-69

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

46.379

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº. 13.521 - Apartamento nº. 165, Torre 5.

Osasco, 28 de abril de 2017.

Protocolo nº. 105.956 em 12/04/2017.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 165, localizado no 16º pavimento, da Torre 5, do "CONDOMÍNIO VIANAÇÕES", em construção, que será situado na Rua Jubair Celestino, nº. 195, no loteamento denominado Parque Industrial de Osasco, em Osasco, Estado de São Paulo, denominado HIS, o qual conterà as seguintes áreas: PRIVATIVA 35,0000m<sup>2</sup>, totalmente coberta; COMUM de divisão não proporcional 9,9000m<sup>2</sup> de garagem coberta; de divisão proporcional de 22,2890m<sup>2</sup>, totalizando 32,1890m<sup>2</sup> de área comum, sendo 15,7309m<sup>2</sup> coberta e 6,5581m<sup>2</sup> descoberta; TOTALIZANDO 67,1890m<sup>2</sup>; coma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001237636. Caberá a futura unidade autônoma uma vaga na garagem coberta.

CONTRIBUINTE: 23224.12.87.0159.00.000.04 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 21.372.452/0001-74, com sede na Avenida Santo Antonio, nº. 2.153, conjunto 10, Bela Vista, em Osasco, Estado de São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº. 28, feito aos 07/07/2015 e registro nº. 32 (Incorporação Imobiliária), feito aos 28/04/2017, ambos na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis.

  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Av.1 de 28 de abril 2017 - *Averbação de Remissão.*

Protocolo nº. 105.956 em 12/04/2017.

Conforme averbação nº. 33, feita aos 28/04/2017, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a incorporação imobiliária registrada sob nº. 32 na referida matrícula, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES", fica submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, sendo certo que, após cumprida essa função, os bens afetados ou seus remanescentes retornarão ao patrimônio geral da proprietária e incorporadora, nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591 de 16/12/1.964, acrescentado pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

Continua no verso.

CNM 123810.2.0046379-69

MATRÍCULA

46.379

VERSO

01V

  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Priscila Vieira

Oficial Substituta

Av.2 de 12 de dezembro de 2017 - *Averbação de Remissão.*

Protocolo nº. 108.506 em 05/12/2017.

Conforme registro sob o nº. 36, feito aos 12/12/2017, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a fração ideal constante na abertura da presente ficha complementar, juntamente com as frações ideais dos futuros apartamentos, das Torres denominadas 4, 5 e 6, totalizando 412 apartamentos, pertencentes ao CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES, encontra-se hipotecada em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, representada no ato por Ana Paula de Barros Teixeira, qualificada no título, para garantia do financiamento referente a abertura de crédito no valor de R\$ 33.660.501,95, nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.7877.0210635-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, firmado aos 23/09/2017, pela proprietária PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, representada no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados. Figurando como DEVEDORA E INCORPORADORA: PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, representada no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; INCORPORADOR: BANCO DE PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº. 05.166.785/0001-90, com sede na Rua Cunha Gago, nº. 443, Sala 3, Pinheiros, em São Paulo - Estado de São Paulo, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; FIADORES: 1) BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº. 19.129.883/0001-62, com sede na Avenida Santo Antonio, nº. 1.453, 10º andar, Vila Osasco, em Osasco - Estado de São Paulo, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; 2) BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; e 3) JEAN PAUL CUTRONA, brasileiro, administrador, RG. nº. 19.457.728-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 101.578.868-83, e sua esposa PRISCILLA MARA BATTISTON SEFERIAN CUTRONA,

Continua na ficha 02 F

CNM 123810.2.0046379-69

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

46.379


FOLHA

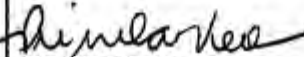
02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

brasileira, comerciante, RG. nº. 10.644.956-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 161.199.208-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Costa de Carvalho, nº. 51, apartamento 101, Pinheiros, São Paulo - Estado de São Paulo, e como CONSTRUTORA: BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, já qualificados. As cláusulas e condições constam do referido instrumento particular.


  
Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Aline Suellem de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Av.3 de 29 de maio de 2018 - *Averbação de Cancelamento da Remissão.*

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão averbada sob o nº. 2, nesta ficha complementar, em razão do cancelamento parcial da hipoteca, averbado sob o nº. 342, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis.

  
Aline Suellem de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

R.4 de 29 de maio de 2018 - *Registro de Compra e Venda.*

Nos termos do instrumento particular, nº. 8.7877.0333495-0, na forma da Lei nº. 4.380/64, firmado aos 11/05/2018, a proprietária PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Pedroso de Moraes, nº. 579, sala 06, Pinheiros, São Paulo - Estado de São Paulo, representada por Jean Paul Cutrona, já qualificado, transmitiu a fração ideal do terreno objeto desta ficha complementar pelo valor de R\$ 220.000,00 sendo que a fração ideal do terreno corresponde ao valor de R\$ 22.772,51 a RAFAEL SILVA DE LIMA, brasileiro, nascido em 12/01/1992, gerente, CPF/MF. nº. 398.660.408-10, e sua esposa ANDRESSA CRISTINA DE SOUSA ROMANELLI DE LIMA, brasileira, nascida em 30/05/1992, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG. nº. 482054190-SSP/SP, CPF/MF. nº. 406.293.888-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Da Fabrica, nº. 34, Vila Santa Ter. Carapicuíba - Estado de São

Continua no verso.

CNM 123810.2.0046379-69


MATRÍCULA

46.379

VERSO

02V

Paulo. Construtora: BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado.  
Incorporadores: 1) PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA; e 2) BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambos já qualificados, todos representados por Jean Paul Cutrona, já qualificado. Foi utilizado para aquisição: R\$ 16.691,39 de recursos próprios, R\$ 38.308,61 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 165.000,00 valor do financiamento concedido pela credora, dentro do SFH, com recursos do FGTS (Valor Venal - 2018 - R\$ 4.746,14 - proporcional).

  
Aline Suelen de Pinho Tavares

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 271,06 Estado:R\$ 77,04 Carteira:R\$ 52,73 Reg.Civil:R\$ 14,26 Trib.Juiz:R\$ 18,60 Ministério Público:R\$ 13,01 ISS:R\$ 5,42

R. 5 de 29 de maio de 2018 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, os adquirentes: RAFAEL SILVA DE LIMA e sua esposa ANDRESSA CRISTINA DE SOUSA ROMANELLI DE LIMA, já qualificados, deram a fração ideal do imóvel objeto desta ficha complementar em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida de R\$ 165.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a ser paga no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 11/06/2018, no valor de R\$ 1.573,23 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros: nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Prazo de Carência: 30 dias. Cláusula de Reciprocidade: 41ª. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

  
Aline Suelen de Pinho Tavares

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 510,80 Estado:R\$ 145,18 Carteira:R\$ 99,36 Reg.Civil:R\$ 26,88 Trib.Juiz:R\$ 35,06 Ministério Público:R\$ 24,52 ISS:R\$ 10,22

Av.6 de 29 de maio de 2018 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 110.467 em 24/05/2018.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, procedo a presente averbação para constar o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

Continua na ficha 03 F

CNM 123810.2.0046379-69

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

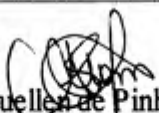
MATRÍCULA

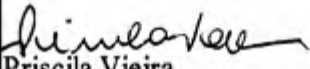
46.379

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

  
Aline Suellen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

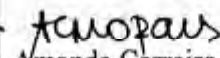
  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

**F.3193**

Oficial:R\$ 16,06 Estado:R\$ 4,57 Carteira:R\$ 3,12 Reg.Civil:R\$ 0,85 Trib.Juстиça:R\$ 1,10  
Ministério Público:R\$ 0,77 ISS:R\$ 0,32

Av. 07 de 28 de maio de 2020 - *Averbação de Conclusão de Construção.*  
Protocolo nº. 118.245 em 23/03/2020.

Nos termos do requerimento firmado aos 06/05/2020 e instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, assinado aos 05/03/2020, ambos pela instituidora PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., já qualificada, representada no ato por seu administrador Jean Paul Cutrona, qualificado no título, e conforme habite-se parcial nº. 18/2020, expedido aos 27/02/2020, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo nº. 24855/2016, procedo a presente averbação para constar que **foi concluída a construção das Torres 4, 5 e 6** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES**", situado na Rua Jubair Celestino, nº 195, Presidente Altino, Osasco - Estado de São Paulo, conforme Av. 731, e Instituição e Especificação dos referidos Blocos, registrada sob nº. 732, ambos nesta data, na matrícula 13.521, deste Registro de Imóveis, **passando a presente ficha a obter o nº. 46.379 de matrícula.**

  
Amanda Carreira Moraes

Escrevente (conferiu e redigiu)  
12381033100000002101420L

Oficial: R\$ 8,63 Estado: R\$ 2,45 Secretaria da Fazenda: R\$ 1,68 Reg.Civil: R\$ 0,45 Trib. Justiça: R\$ 0,59 Ministério Público: R\$ 0,41 ISS: R\$ 0,17.

R. 08 de 28 de maio de 2020 - *Registro de Atribuição de Unidade.*  
Protocolo nº. 118.245 em 23/03/2020.

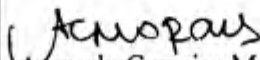
Nos termos do mesmo requerimento mencionado na Av.7 desta matrícula e conforme instituição e especificação de condomínio registrada sob o número 732, na matrícula 13.521 deste Registro de Imóveis, procedo o presente registro para constar que **fica atribuído o**

CNM 123810.2.0046379-69  
CNM 123810.2.0046379-69

Matrícula  
46.379

Ficha  
03  
Verso

apartamento objeto da presente matrícula, à RAFAEL SILVA DE LIMA e sua esposa ANDRESSA CRISTINA DE SOUSA ROMANELLI DE LIMA, já qualificados, pelo valor de R\$ 197.227,49.



Amanda Carreira Moraes

Escrevente (conferiu e redigiu)

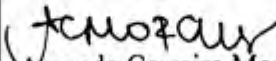
123810321000000002101520L

Oficial: R\$ 593,71 Estado: R\$ 168,74 Secretaria da Fazenda: R\$ 115,49 Reg.Civil: R\$ 31,25 Trib. Justiça: R\$ 40,74 Ministério Público: R\$ 28,50 ISS: R\$ 11,87.

Av. 09 de 28 de maio de 2020 - *Averbação de Cancelamento da Remissão.*

Protocolo nº. 118.245 em 23/03/2020.

Nos termos do mesmo requerimento e mesmo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, ambos mencionados na Av. 7 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão da afetação averbada sob o nº. 1 nesta matrícula, em razão do cancelamento parcial da afetação, averbado sob o nº. 734, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis.



Amanda Carreira Moraes

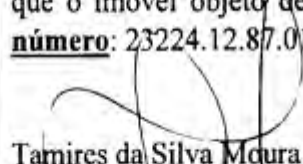
Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103F1000000002101620T

Av.10 de 24 de julho de 2024 - *Averbação de Contribuinte.*

Protocolo nº. 133.432 em 28/06/2023.

Nos termos do intimação de alienação fiduciária adiante mencionado e conforme notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedida pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo, do exercício de 2023, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob o contribuinte número: 23224.12.87.0159.05.125.04.

  
Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000018387024K

Oficial: R\$ 21,41 Estado: R\$ 06,09 Secretaria da Fazenda: R\$ 04,17 Reg.Civil: R\$ 01,13 Trib. Justiça: R\$ 01,47 Ministério Público: R\$ 01,03 ISS: R\$ 00,43.

CNM 123810.2.0046379-69  
CNM 123810.2.0046379-69

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

46.379

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 24 de Julho de 2024

Av.11 de 24 de julho de 2024 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 133.432 em 28/06/2023.

Nos termos do Intimação de alienação fiduciária, datado de 27/06/2023, (protocolo eletrônico: IN00993872C, em 28/06/2023), feito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de seu representante legal, procedo a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores RAFAEL SILVA DE LIMA e sua esposa ANDRESSA CRISTINA DE SOUSA ROMANELLI DE LIMA, conforme notificações registradas sob os nº.s 433430 e 434098, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 003572/2024, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 227.938,14 (Valor Venal - 2023- R\$ 80.694,08).

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103310000000188871241

Oficial: R\$ 355,23 Estado: R\$ 100,96 Secretaria da Fazenda: R\$ 69,10 Reg.Civil: R\$ 18,70

Trib. Justiça: R\$ 24,38 Ministério Público: R\$ 17,05 ISS: R\$ 07,10.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**Certifico** atendendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O imóvel da presente, anteriormente a 01 de fevereiro de 1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. AS BUSCAS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, BEM COMO A VERIFICAÇÃO DE TÍTULOS PRENOTADOS, FORAM PROCEDIDAS ATÉ O DIA ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO. . Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, quarta-feira, 24 de julho de 2024.**

---

Tamires da Silva Moura  
Escrevente

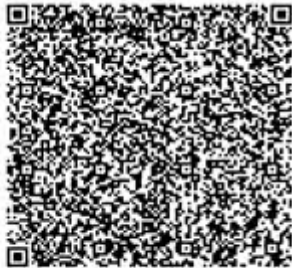
Para verificar a autenticidade  
do documento, acesse o site  
da Corregedoria Geral da  
Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1238103C300000001838782

4K



EMOLUMENTOS:	RS 40,91
ESTADO:	RS 11,63
SEC. FAZENDA:	RS 7,96
REG. CIVIL:	RS 2,15
T.J.:	RS 2,81
MP:	RS 1,96
ISSQN:	RS 0,82
TOTAL:	RS 68,24

(selos e contribuições recolhidos por  
verba).