

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

MATRÍCULA

46.957

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 13.521 Apartamento : 134 Torre : 1

Matrícula nº. 13.521 - Apartamento nº. 134, Torre 1.

Osasco, 28 de abril de 2017.

Protocolo nº. 105.956 em 12/04/2017.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 134, localizado no 13º pavimento, da Torre 1, 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 conterá 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.

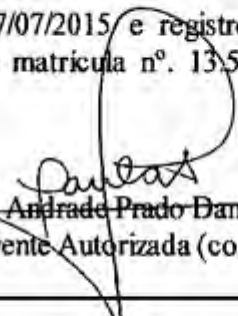
CONTRIBUINTE: 23224.12.87.0159.00.000.04 (em área maior).

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)

  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Av. I 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 VIANAÇÕES", 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.

MATRÍCULA

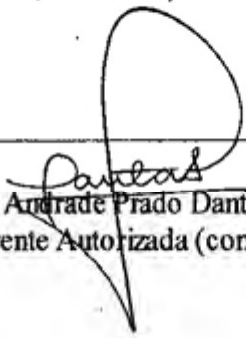
46.957

VERSO

01V

  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Selma Andrade Prado Dantas  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Av.2 de 16 de abril de 2018 - *Averbação de Remissão.*

Protocolo nº. 109.974 em 11/04/2018.

Conforme registro sob o nº. 297, feito aos 16/04/2018, 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 1, 2 e 3, 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\$ 38.079.744,54, 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. 8.7877.0297081-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, firmado aos 28/02/2018, pela proprietária PROJETO PRESIDENTE ALTINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Pedroso de Moraes, nº. 579, sala 06, Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, representada no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados. Figurando como 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, 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

Continua na ficha 02 F

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

MATRÍCULA

46.957

FOLHA


02F

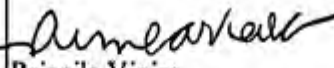
LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, já qualificados. As cláusulas e condições constam do referido instrumento particular.


  
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
Aline Suelen de Pinho Tavares  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta

Av.3 de 17 de dezembro de 2019 - *Averbação de Cancelamento da Remissão de Hipoteca.*  
Nos termos do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da remissão de hipoteca** averbada sob o nº. 2, nesta ficha complementar, em razão do cancelamento parcial da hipoteca, averbado sob o nº. 683, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis.

  
Bianca Fernandes de Oliveira  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
Selo digital 1238103310116802LQPCCKZ19R

R.4 de 17 de dezembro de 2019 - *Registro de Compra e Venda.*  
Protocolo nº. 116.802 em 03/12/2019.

Nos termos do instrumento particular, nº. 1.7877.0043195-6, na forma da Lei nº. 4.380/64, firmado aos 27/11/2019, 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, **VENDEU a fração ideal do terreno** objeto desta ficha complementar pelo valor de R\$ 22.772,51, que juntamente com a construção totaliza o valor de R\$ 220.000,00 a **RAFAEL FERNANDO LIMA NEVES**, brasileiro, divorciado, nascido em 19/02/1985, bombeiro, RG. nº. 40192323-X-SSP/SP, CPF/MF. nº. 322.356.298-22, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº. 50, Jardim Belval, Barueri - Estado de São 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\$ 34.536,41 de recursos próprios, R\$ 9.463,59 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 176.000,00 valor do financiamento concedido

Matrícula: 13.521 Apartamento: 134 Torre: 1

Continua no verso.


MATRÍCULA

46.957

VERSO

02V

pela credora, dentro do SFH, com recursos do SBPE.

  
Bianca Fernandes de Oliveira  
Escrevente (conferiu e redigiu)

Selo digital.1238103210116802S24WK119C

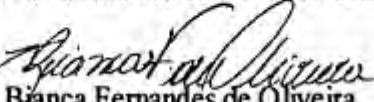
Oficial: R\$ 279,82 Estado: R\$ 79,53 Sec.Fazenda: R\$ 54,43 Reg.Civil: R\$ 14,72

Trib.Juiz: R\$ 19,20 Ministério Público: R\$ 13,43 Município: R\$ 5,60

R.5 de 17 de dezembro de 2019 - *Registro de Alienação Fiduciária.*

Protocolo nº. 116.802 em 03/12/2019.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário RAFAEL FERNANDO LIMA NEVES, já qualificado, deu a fração ideal do terreno objeto desta ficha complementar em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia da dívida de R\$ 176.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, a ser paga no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 25/12/2019, no valor de R\$ 1.693,12 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sistema de Amortização Constante: TR SAC. Taxa de Juros: nominal de 8.1858% a.a. e efetiva de 8,5000% a.a. Prazo de Carência: 30 dias. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.

  
Bianca Fernandes de Oliveira  
Escrevente (conferiu e redigiu)

Selo digital.12381032101168026ZDVUC190


Oficial: R\$ 527,29 Estado: R\$ 149,86 Sec.Fazenda: R\$ 102,58 Reg.Civil: R\$ 27,75

Trib.Juiz: R\$ 36,19 Ministério Público: R\$ 25,31 Município: R\$ 10,54

Av.6 de 17 de dezembro de 2019 - *Averbação de Desdobramento da Posse.*

Protocolo nº. 116.802 em 03/12/2019.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.4, procedo a presente averbação para constar o **desdobramento da posse**, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

  
Bianca Fernandes de Oliveira  
Escrevente (conferiu e redigiu)

Selo digital.12381033101168023C0990197

Oficial: R\$ 8,29 Estado: R\$ 2,36 Sec.Fazenda: R\$ 1,62 Reg.Civil: R\$ 0,44 Trib.Juiz: R\$

Continua na ficha 03 F

Apartamento nº: 134

Matrícula: 13.521

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

MATRÍCULA

46.957

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL


0,57 Ministério Público: R\$ 0,40 Município: R\$ 0,16

Matrícula: 13.521 Apartamento nº: 134

Av.07 de 20 de novembro de 2020 - *Averbação de Conclusão de Construção.*

Protocolo nº. 120.271 em 05/11/2020.

Nos termos do requerimento firmado aos 22/09/2020, e conforme instrumento particular de instituição e especificação final de condomínio, datado de 22/09/2020, 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 (certificado de conclusão) nº. 064/2020, expedido aos 21/09/2020, pela Prefeitura do Município de Osasco, Estado de São Paulo - Processo nº. 24855/2016, procedo a presente averbação para constar a **conclusão da construção das Torres 1, 2 e 3** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VIA NAÇÕES**", situado na Rua Jubair Celestino, nº 195, Presidente Altino, Osasco - Estado de São Paulo, conforme Av. 803, e Instituição e Especificação das referidas Torres, registrada sob nº. 804, ambos nesta data, na matrícula 13.521, deste Registro de Imóveis, **passando a presente ficha a obter o nº. 46.957 de matrícula.**

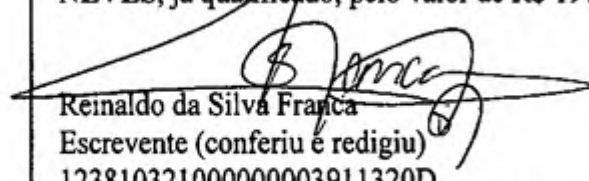
  
Reinaldo da Silva Franca  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
123810331000000003983920J

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 20 de novembro de 2020 - *Registro de Atribuição de Unidade.*

Protocolo nº. 120.271 em 05/11/2020.

Nos termos do mesmo requerimento mencionado na Av.7 desta matrícula e conforme instituição e especificação final de condomínio registrada sob o número 804, na matrícula 13.521 deste Registro de Imóveis, procedo o presente registro para constar que **fica atribuído** o apartamento objeto da presente matrícula, à **RAFAEL FERNANDO LIMA NEVES**, já qualificado, pelo valor de R\$ 197.227,49.

  
Reinaldo da Silva Franca  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
123810321000000003911320D

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.

Matrícula  
46.957


Ficha  
03

Verso

Av.09 de 20 de novembro de 2020 - *Averbação de Cancelamento da Remissão.*

Protocolo nº. 120.271 em 23/03/2020.

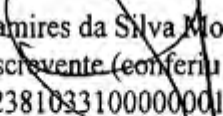
Nos termos do mesmo requerimento e mesmo instrumento particular de instituição e especificação final de condomínio, ambos mencionados na Av.7 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da remissão da afetação averbada sob o nº. 1 nesta matrícula, em razão do cancelamento parcial da afetação, averbado sob o nº. 806, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis.

  
Reinaldo da Silva Franca  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
1238103F10000000039465208

Av.10 de 16 de novembro de 2023 - *Averbação de Contribuinte.*

Protocolo nº. 133.433 em 28/06/2023.

Nos termos do requerimento de 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: 23224.12.87.0159.01.100.04.

  
Tamires da Silva Moura  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
123810331000000016816823K

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.

Av.11 de 16 de novembro de 2023 - *Averbação de Consolidação da Propriedade.*

Protocolo nº. 133.433 em 28/06/2023.

Nos termos do Intimação de alienação fiduciária, datado de 27/06/2023, (protocolo eletrônico: IN00993552C, em 28/06/2023), feito pela credora fiduciária, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor RAFAEL FERNANDO LIMA NEVES, já qualificado, conforme editais publicados nos dias 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, no jornal Diário da Região, e que transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. Esta

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

46.957

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 16 de Novembro de 2023

averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, feito por intermédio da guia nº. 007685/2023, devidamente recolhida. Valor atribuído para a Consolidação R\$ 227.122,04 (Valor Venal - 2023 - R\$ 80.693,05).

Tamires da Silva Moura

Escrevente (conferiu e redigiu)

123810331000000016816923I

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 e 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, quinta-feira, 16 de novembro de 2023.

Tamires da Silva Moura  
Escrevente

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

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

Selo Digital:

1238103C300000001682562

33

EMOLUMENTOS: R\$ 18,42

ESTADO: R\$ 5,23

SEC. FAZENDA: R\$ 3,58

REG. CIVIL: R\$ 0,97

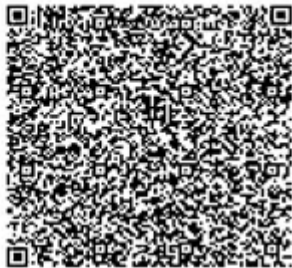
T.J.: R\$ 1,26

MP: R\$ 0,88

ISSQN: R\$ 0,37

TOTAL: R\$ 30,71

(selos e contribuições recolhidos por  
verba).



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**