M.48.325/A.166

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 141.411 | FOLHA 001 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 48.325 Ficha 122

Data: 09 de abril de 2018 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento nº 166, **em construção**, localizado no 16º pavimento do Bloco 01, integrante do empreendimento denominado "Habitá Condomínio Sustentável", situado na Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,770m², área de uso comum de divisão não proporcional de 22,990m², área de uso comum de divisão proporcional de 24,532m², área comum total de 47,522m², área real total de 96,292m², área comum coberta de 31,802m², área comum descoberta de 15,720m², com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,38020%; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado.
CADASTRO: 23214.64.53.0365.00.000.02.
PROPRIETÁRIA: **HABITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Dr. Alberto Seabra, nº 1051, Sala 04, Vila Madalena, Capital/SP, CNPJ/MF nº 25.256.668/0001-25.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 15, feito em 10 de abril de 2017, na Matrícula nº 48.325, 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 319.325, em 27 de março de 2.018. Microfilme nº 279113

Av. 1, em 09 de abril de 2.018.
Conforme **R.18/48.325**, feito em 10 de julho de 2017, a proprietária deu em primeira, e especial **HIPOTECA**, a futura unidade autônoma a que corresponderá ao imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), à 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$15.000.000,00; e conforme **Av. 19/48.325**, feita em 18 de agosto de 2017, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula (incluindo-se outras futuras unidades), foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 319.325, em 27 de março de 2.018. Microfilme nº 279113

Av. 2, em 09 de abril de 2.018.
Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Continua no Verso

M.48.325/A.166

MATRÍCULA 141.411 | FOLHA 001

Matric.Mãe 48.325 Ficha 122

VERSO

Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 09 de novembro de 2.017, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 319.325, em 27 de março de 2.018. Microfilme nº 279113

R. 3, em 09 de abril de 2.018.
Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R$15.790,87, que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue, pronto e acabado pelo valor de R$195.000,00, a **WILLIAN DA SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI nº 47085957X-SSP/SP, CPF/MF nº 381.723.968-80, residente e domiciliado na Rua Groelândia, nº 42, Cs. 2, Ch Vitapolis, Itapevi/SP; tendo como interveniente construtora: Hoga Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 1051, Sala 02, Vila Madalena, Capital/SP, CNPJ/MF nº 03.907.840/0001-20. Foi utilizada a importância de R$18.809,38, do FGTS do comprador.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 319.325, em 27 de março de 2.018. Microfilme nº 279113

R. 4, em 09 de abril de 2.018.
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 à 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: WILLIAN DA SILVA PINTO, já qualificado, no valor de R$141.678,87, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor de R$927,85, vencendo-se a primeira delas em 09 de dezembro de 2.017, com as seguintes taxas anuais de juros balcão: nominal de 6,5000%, efetiva 6,6971%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS, e 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

Continua na Ficha Nº 2

M.48.325/A.166

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 141.411 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 48.325 Ficha 122

Data: 09 de abril de 2018 CNS 11.152-6

do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$195.000,00.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 319.325, em 27 de março de 2.018. Microfilme nº 279113

Av. 5, em 25 de junho de 2.020.
Conforme averbação nº 22, feita nesta data na matrícula nº 48.325, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Habitá Condomínio Sustentável", que passou a ter entrada pelo **nº 490** da Rua Olívio Basílio Marçal, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 141.411**.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 355.334, em 12 de junho de 2.020. Microfilme nº 310318

R. 6, em 25 de junho de 2.020.
Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio, datado e assinado em 01 de abril de 2.020, com firmas reconhecidas; registrado sob o nº 23, na matrícula nº 48.325, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob os nºs. 3 e 4, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$195.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **WILLIAN DA SILVA PINTO**, já qualificado.
O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).
Prot. Oficial 355.334, em 12 de junho de 2.020. Microfilme nº 310318

Av. 7, 31 de janeiro de 2.023.
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 09 de janeiro de 2.023, tendo a credora recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, registrada sob o n. 4.
João Victor Camargo de Oliveira
Escrevente Autorizado
Prot. 404.748, 23 de janeiro de 2.023. Microfilme 350214

Continua no Verso

MATRÍCULA 141.411 | FOLHA 2

VERSO

R. 8, 31 de janeiro de 2.023.
Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 7, o proprietário Willian da Silva Pinto, atualmente residente e domiciliado na Rua Joaquim Lapas Veiga, n. 580, apto. 53, Jardim D' Abril, nesta cidade; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$310.000,00, a **VICTOR LIMA ALVES**, brasileiro, analista de assuntos estratégicos de negócios, RG n. 52124738-X-SSP/SP, CPF/MF n. 433.966.808-71, e sua esposa **VIVIANE DE ARAUJO**, brasileira, analista de qualidade, RG n. 53463252-X-SSP/SP, CPF/MF n. 433.817.508-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olívio Basílio Marçal, n. 490, apto. 166 - Bl 1, São Pedro, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R$22.526,79 do FGTS dos compradores.
João Victor Camargo de Oliveira
Escrevente Autorizado
Prot. 404.748, 23 de janeiro de 2.023. Microfilme 350214

R. 9, 31 de janeiro de 2.023.
Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação n. 7, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: VICTOR LIMA ALVES e sua esposa VIVIANE DE ARAUJO, já qualificados, no valor de R$238.513,77, a ser pago por meio de 420 parcelas mensais, no valor inicial de R$2.500,12, vencendo-se a primeira delas em 09 de fevereiro de 2.023, com as taxas de juros: a) efetiva anual de 11.7%; a.1) nominal anual de 11.1158%; a.2) efetiva anual com benefício de 9.8000%; a.3) nominal anual com benefício de 9.3855%; b) efetiva mensal de 0.9263%; b.1) nominal mensal de 0.9263%; b.2) efetiva mensal com benefício de 0.7821%; e b.3) nominal mensal com benefício de 0.7821%; calculadas pelo sistema de amortização SAC, e as demais condições constantes do título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrado, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei n. 9.514/97, foi indicado o valor de R$310.000,00.
João Victor Camargo de Oliveira
Escrevente Autorizado

Continua na Ficha 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 141.411 | FOLHA 3 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Data: 31 de janeiro de 2023

CNS 11.152-6

Prot. 404.748, 23 de janeiro de 2.023. Microfilme 350214

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 14 de agosto de 2025.
Conforme Requerimento de 16 de julho de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$310.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.
Selo digital 1115263310000000086767025C
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira Gabriele Dayane Ladeira
Prenotação 436.691 de 19 de julho de 2024.

MATRÍCULA | FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.996 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. . Osasco, quinta-feira, 14 de agosto de 2025.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$12,00
Ao IPESP:	R$8,21
Ao Reg. Civil:	R$2,22
Ao Trib. Jus.:	R$2,90
Ao ISS:	R$0,84
Ao FEDMP:	R$2,03
TOTAL:	R$70,42

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

1115263C3000000086782625H

Protocolo: 436691

Certidão Expedida em 14/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')