

20. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº. 13.521 - Apartamento nº. 107, Torre 4,
Osasco, 28 de abril de 2017.

Protocolo nº. 105.956 em 12/04/2017.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº. 107, localizado no 10º pavimento, da Torre 4, do
"CONDOMÍNIO VIANÇÕES", 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 35,0000m²,
totalmente coberta; COMUM de divisão não proporcional 9,9000m² de garagem coberta; de
divisão proporcional de 22,2890m², totalizando 32,1890m² de área comum, sendo
15,7309m² coberta e 6,5581m² descoberta; TOTALIZANDO 67,1890m²; 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
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 16/12/1964,
acrescentado pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

Continua no verso.

MATRICULA: 01V

Amândeo de Souza
 Amândeo de Souza
 Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Priscilla Vieira
 Priscilla Vieira
 Oficial Substituta

Av. 2 de 12 de dezembro de 2017 - **Averbação de Remissão**.
 Protocolo nº. 08.506 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 de Imóveis, localizada em São Paulo, pertencentes ao CONDOMÍNIO VILA das Nações, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.340.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 14, em Brasília - Distrito Federal, representada no ato por Ana Paula de Brito Teixeira, qualificada no título, para garantia do financiamento referente a abertura de crédito no valor de R\$ 33.600.501,95, 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 8.787.021/0635-0, na forma do § 3º de 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 IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.166.785/0001-90, com sede na Rua Cunha Geaguer, 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; **ELABORADOR**: 1) BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.129.883/0001-62, com sede na Avenida Santo Antônio, nº. 1.453, 1º andar, 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 qualificada, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, adiante qualificados; e 3) JEAN PAULO 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

2º registro de títulos e documentos registro de imóveis de Osasco

20. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº. 10.644.956-4-SSP/SP, CPF/MF nº. 161.199.208-70, lavrada 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 **CONSTITUTORA**: BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representado no ato por Jean Paul Cutrona e Priscilla Mara Battiston Seferian Cutrona, já qualificados. As cláusulas e condições constantes no referido instrumento particular.

Priscilla Vieira
 Priscilla Vieira
 Oficial Substituta

Alinéa de Pinho Tavares
 Alinéa de Pinho Tavares
 Escrevente Habilitada (conferiu)

Av. 3 de 23 de fevereiro 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. 142, na matrícula nº. 13.521 deste Registro de Imóveis.

Priscilla Vieira
 Priscilla Vieira
 Oficial Substituta

R. 4 de 23 de fevereiro de 2018 - **Registro de Compra e Venda**.
 Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, 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) - Recursos do FGTS, nº. 8.787.021/766-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, e Lei nº. 11.977/09, firmado aos 24/11/2017, 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, transmite 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 PAULO HENRIQUE MUNHOZ, brasileiro, divorciado, nascido em 23/08/1966, bancário e economista, CPF/MF nº. 353.702.658-79, residente e domiciliado na Rua José Pimenta Chaves, nº. 160, Vila Dalva, São Paulo -

Continua no verso.

... oportunidade, agregando valor ao empreendimento e comprometendo com
premissas devidas para a CONSTRUTORA, que não possui dívidas em pagamento das parcelas
FEDERAL) e a entrega das chaves da unidade, restando à CONSTRUTORA, como prestação
de prestação, personalização das unidades habitacionais, dentro das alternativas propostas
antes.

SELO DE PERSONIFICAÇÃO
Cores das redes internas de aquecimento

1) Opção 1 Branco

UNIVERSAL VERSO
QIV

BANCO DE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA. - PROJETO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS
qualificada. Incorporadora: 1) PROJETO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS
ENFRENDOIMENTOS SPE LTDA; e 2) BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, ambos já qualificados, todos representados por Jean Paul Curton, já qualificado
Foi utilizado para aquisição R\$ 37.120,50 de recursos próprios, R\$ 1.774,00 do decênio
complemento concedido pelo FGTS e R\$ 161.095,50 valor do financiamento concedido pela
caixa (Valor Vencido - 2018 - R\$ 4.746,14 - proporcional).

Paula Vieira
Eduarda do Nascimento Melo
Escritura Habilitada (confirmação)
Oficial R\$ 27,06. Escatão R\$ 77,04. Carteira R\$ 52,73 Reg. Civil R\$ 14,26 Trib. Justiça
Oficial R\$ 15,01. Ministério Público R\$ 15,01. ISS R\$ 5,42

R. 5 de 23 de fevereiro de 2018 - Registro de Alienação Fiduciária.
Nos termos de mesmo instrumento particular mencionado no R. 4, o adquirente PAULO
HENRIQUE MUNHOZ, já qualificado, deu a título de alienação fiduciária em garantia a CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, já qualificada, em garantia de dívida de R\$ 161.095,50, no s termos de Lei
9.516/97, dentro do SFH, com recursos do FGTS, a ser pago no prazo de amortização de 360
meses, vencendo-se a primeira prestação aos 24/12/2017, no valor de R\$ 1.052,82 e as
demais em igual dia dos meses subsequentes, a qual será calculada com o Sistema de
Amortização PRICE. A atualização do saldo devedor ocorrerá mensalmente, na data de
vencimento do coarço mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS,
na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice
determinado em legislação específica, mais a taxa anual de juros de 6,3000% (normal) e
6,6911% (efetiva). Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda para fins de cobertura
securitária em nome do devedor fiduciário: PAULO HENRIQUE MUNHOZ, de 100,00%
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições constam no
anexo.

Paula Vieira
Eduarda do Nascimento Melo
Escritura Habilitada (confirmação)
Oficial R\$ 516,80. Escatão R\$ 141,18. Carteira R\$ 99,36 Reg. Civil R\$ 26,88 Trib. Justiça
15,06. Ministério Público R\$ 24,52. ISS R\$ 10,22

Av. 6 de 23 de fevereiro de 2018 - Averbação de Desdobramento da Posse.
Protocolo nº 199.203 em 16/02/2018.
Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R. 4, procedo a prola

Continua na ficha 03 F

2º registro de títulos e documentos
registro de imóveis de Osasco

2º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA 07F FOLHA 07F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Assinatura para contar o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciário promotor direto
e a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel.

Paula Vieira
Paula Fernandes de Oliveira
Auxiliar de Registro (redigiu)

Paula Vieira
Paula Vieira
Oficial Substitua
Oficial R\$ 8,03. Estado R\$ 2,28. Carteira R\$ 1,56. Reg. Civil R\$ 0,42. Trib. Justiça R\$ 0,51.
Ministério Público R\$ 0,38. ISS R\$ 0,16

F. 3129