

M. 102.535/A. 303

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

155.953

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 41

Data: 19 de setembro de 2022

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 303, **em construção**, localizado no 3º pavimento da Torre 01, integrante do empreendimento denominado "Pin Osasco", com frente para Avenida Sarah Veloso, esquina com a Rua Plutão, nesta cidade, com as seguintes áreas: total privativa coberta de 41,3600m², área total comum de 33,7678m², sendo 25,2687m² coberta e 8,4991m² descoberta, área total, coberta + descoberta de 75,1278m² e fração ideal no solo de 0,00166461, cabendo o direito ao uso de uma vaga de veículo de passeio, sendo definido o direito de uso por meio de sorteio na Assembleia de Condomínio.

CADASTRO: 23243.11.01.0042.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: CRICIUMA INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.921, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 36.363.592/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: R. 2, feito em 19 de janeiro de 2021, na Matrícula nº 102.535, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

Substituta do 1º Oficial

Prot. 397.095, 05 de setembro de 2022. Microfilme

34447.9

Av. 1, 19 de setembro de 2022.

Conforme **Av.5/102.535**, feita em 09 de dezembro de 2021, 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; e conforme **R.6/102.535**, feito em 10 de junho de 2022, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, em 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\$44.239.150,65.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 397.095, 05 de setembro de 2022. Microfilme

34447.9

Av. 2, 19 de setembro de 2022.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 23 de junho de 2022, tendo a credora recebido seu

Continua no Verso

M.102.535/A.303

MATRÍCULA

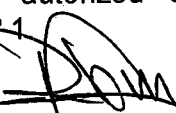
155.953

FOLHA

01

Matric.Mãe 102.535 Ficha 41

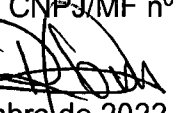
VERSO

crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.
Renan Bicalho Monteiro
Escrevente Autorizado 
Prot. 397.095, 05 de setembro de 2022. Microfilme 344479

R. 3, 19 de setembro de 2022.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$11.002,34, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$253.000,00, à **LILIAN MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteiro, maior, bancário e economiário, RG nº 42.556.415-SSP/SP, extraído da CNH nº 05347618208-DETRAN/SP, CPF/MF nº 337.820.308-00, residente e domiciliada na Rua Farias Brito, nº 134, Veloso, nesta cidade. Tendo como interveniente construtora/fiadora: Banco de Projetos Construções Ltda, com sede na Avenida Santo Antônio, nº 1453, 10º andar, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF nº 19.129.883/0001-62.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado 

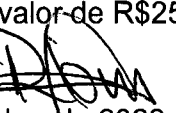
Prot. 397.095, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344479

R. 4, 19 de setembro de 2022.

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**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante: à **LILIAN MARTINS DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$162.734,65, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.188,45, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2022, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do FGTS/União e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$259.000,00.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado 

Prot. 397.095, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344479

CONTINUA NA FICHA 02

M.102.535/A.303

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

155.953

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 41

Data: 31 de março de 2023

CNS 11.152-6

Av. 5, 31 de março de 2.023.

Conforme Requerimento e Comunicado n.º 00.416/23 expedido pela Prefeitura local em 03 de março de 2.023, a Rua Plutão constante no preâmbulo, passou a denominar-se **RUA JOICHI YAMAJI**.

João Victor Camargo de Oliveira

Escrevente

Prot. 407.566, 20 de março de 2.023. Microfilme

552577**Av.06 - TRANSPORTE DE ÔNUS**

Em 10 de fevereiro de 2025,

Conforme **Av.658/102.535**, feita em 10 de fevereiro de 2.025, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "Pin Osasco", que passou a ter entrada pelo nº **1681** da Avenida Sarah Veloso, esquina com a Rua Joichi Yamaji; **R.986/102.535**, feita em 10 de fevereiro de 2.025, a presente unidade autônoma foi **ATRIBUÍDA** pelo valor de R\$253.000,00, à **LILIAN MARTINS DOS SANTOS**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 155.953**.

Selo digital 1115263G1000000077595125H

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2025

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 09 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 16 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$272.021,09, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000092384426C

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*

Prenotação 457.664 de 16 de julho de 2025.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**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

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C30000000924156260 Protocolo: 457664 Certidão Expedida em 09/01/2026 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	
Ao FEDMP:	R\$2,12	
TOTAL:	R\$73,72	

