

M.102.535/A.112

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

155.936

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 317

Data: 20 de setembro de 2023

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 112, **em construção**, localizado no 1º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "Pin Osasco", com frente para Avenida Sarah Veloso, esquina com a Rua Joichi Yamaji, nesta cidade, com as seguintes áreas: total privativa coberta de 36,3800m², área total comum de 18,7500m² 12,0733m² coberta e 6,6767m² descoberta, área total coberta + descoberta de 55,1300m² e fração ideal no solo de 0,00130768.

CADASTRO: 23243.11.01.0042.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: **CRICIÚMA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida República do Líbano, n. 1.921, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 36.363.592/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: R. 2 feito em 19 de janeiro de 2.021, na Matrícula n. 102.535, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

Substituta do 1º Oficial

Prot. 416.922, 31 de agosto de 2.023. Microfilme

35 9 8 8 4

Av. 1, 20 de setembro de 2.023.

Conforme **Av.5/102.535**, feita em 09 de dezembro de 2.021, 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 2.022, 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 n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$44.239.150,65.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 416.922, 31 de agosto de 2.023. Microfilme

35 9 8 8 4

Av. 2, 20 de setembro de 2.023.

Conforme Contrato 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, Programa Casa Paulista, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 18 de agosto de 2.023, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Continua no Verso

M.102.535/A.112

MATRÍCULA

155.936

FOLHA

01

Matric.Mãe 102.535 Ficha 317

VERSO

Prot. 416.922, 31 de agosto de 2.023. Microfilme 35 9 8 8 4

R. 3, 20 de setembro de 2.023.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$8.643,17, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$224.400,00, à **TAMARA BISPO ALEXANDRE**, brasileira, solteira, maior, agenciador de propaganda, CI n. 37220594-SSP/SP, CPF/MF n. 082.259.845-01, residente e domiciliada na R Santana do Ipanema, n. 918, Ocian, Praia Grande/SP; tendo como interveniente construtora/fiadora: Banco de Projetos Construções Ltda, com sede na Avenida Santo Antônio, n. 1453, 10º andar, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF n. 19.129.883/0001-62.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 416.922, 31 de agosto de 2.023. Microfilme 35 9 8 8 4

R. 4, 20 de setembro de 2.023.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, 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 a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **TAMARA BISPO ALEXANDRE**, já qualificada, no valor de R\$132.817,20, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$783,21, vencendo-se a primeira delas em 19 de setembro de 2.023, com as taxas de juros: nominal anual de 5,00%, efetiva anual de 5,1161%, nominal mensal de 0.4159% e efetiva mensal de 0.4167%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com origem dos 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$224.400,00.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente

Prot. 416.922, 31 de agosto de 2.023. Microfilme 35 9 8 8 4

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

155.936

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 10 de fevereiro de 2025.

CNS 11.152-6**Av.05 - 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\$224.400,00, à **TAMARA BISPO ALEXANDRE**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 155.936**.

Selo digital 1115263G1000000077588325C

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2025

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 27 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 12 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$233.886,23, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000102250826M

Escrevente Maricelia Conceição de Jesus

Protocolo 457.682 de 16 de julho de 2025.

Maricelia C. de Jesus

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-61º 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\$ 45,88	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	R\$13,04	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	R\$8,92	1115263C3000000102267726V
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	Protocolo: 457682
Ao ISS:	R\$2,29	Certidão Expedida em 27/08/2026
Ao FEDMP:	R\$2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCLVJ-4HGMH-T2WBW-2EFYY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SCLVJ-4HGMH-T2WBW-2EFYY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>