

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.017

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de janeiro de 2024.

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 802, **em construção**, localizado no 8º pavimento da Torre 01, 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 26,4700 m², área total comum de 13,6423 m² sendo 8,7844 m² coberta e 4,8579 m² descoberta, área total coberta + descoberta de 40,1123 m² e fração ideal no solo de 0,00095146.

CADASTRO: 23243.11.01.0042.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: CRICIUMA 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 2021, na Matrícula n. 102.535, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Juliana Mairena da Luz

Escrevente

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

Substituta do 1º Oficial

Prot. 424.115, 26 de dezembro de 2023.

Av. 1, 18 de janeiro de 2024.

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 n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$44.239.150,65.

Juliana Mairena da Luz

Escrevente

Prot. 424.115, 26 de dezembro de 2023.

Av. 2, 18 de janeiro de 2024.

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 12 de dezembro de 2023, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

Juliana Mairena da Luz

Escrevente

continua no verso

Livro 2 102535 - F.458-A.802

MATRÍCULA

156.017

FOLHA

01

VERSO

Prot. 424.115, 26 de dezembro de 2023.

R. 3, 18 de janeiro de 2.024.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$6.288,75, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$179.300,00, à **MILENE SIMONI SANTANA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n° 493062488-SSP/SP, CPF/MF n° 368.033.228-90, residente e domiciliado na Rua Doutor Armando Anjo Correa Filho, n° 15, casa 2, Jardim Paulista, nesta cidade; tendo como interveniente construtora e fiadora: Banco de Projetos Construções Ltda., com sede na Avenida Santo Antônio, n. 1453, 10° andar, Vila Osasco, nesta cidade, CNPJ/MF n. 19.129.883/0001-62.

Juliana Mairena da Luz

Escrevente

Prot. 424.115, 26 de dezembro de 2023.

R. 4, 18 de janeiro de 2.024.

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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: MILENE SIMONI SANTANA, já qualificada, no valor de R\$124.156,28, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$627,47, vencendo-se a primeira delas em 08 de janeiro de 2.024, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, nominal e efetiva mensal de 0,3750%, 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\$179.300,00.

Juliana Mairena da Luz

Escrevente

Prot. 424.115, 26 de dezembro de 2023.

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.017

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\$179.300,00, à **MILENE SIMONI SANTANA**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 156.017**.

Selo digital 1115263G1000000077614325T

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 11 de agosto de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$185.613,94, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000001022510261

Escrevente Maricelia Conceição de Jesus

Protocolo 474.318 de 06 de maio de 2026.

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	
Ao Estado:	R\$13,04	
Ao Reg. Civil:	R\$2,41	
Ao IPESP:	R\$8,92	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,15	
Ao ISS:	R\$2,29	
Ao FEDMP:	R\$2,20	Protocolo: 474318 Certidão Expedida em 27/08/2026 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')
TOTAL:	R\$77,89	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YZ9SJ-2X4GR-JPA7K-3GXPH

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/YZ9SJ-2X4GR-JPA7K-3GXPH>

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

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