

M.102.535/A.701

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.003

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 150

Data: 02 de fevereiro de 2023

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 701, **em construção**, localizado no 7º pavimento da Torre 1, 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 36,3800m², área comum de 21,3011m² + 9,900m² referente a vaga de veículo, comum total de, 31,2011m², sendo 23,6160m² coberta e 7,5851m² descoberta, área total, coberta + descoberta de 67,5811m² e fração ideal no solo de 0,00148560, cabendo o direito de 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 2.021, na Matrícula n. 102.535, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente Autorizada

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

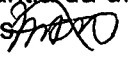
Substituta do 1º Oficial

Prot. 404.705, 20 de janeiro de 2.023. Microfilme

350328

Av. 1, 02 de fevereiro de 2023.

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.

Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente Autorizada

Prot. 404.705, 20 de janeiro de 2.023. Microfilme

350328

Av. 2, 02 de fevereiro de 2023.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 12 de dezembro de 2022, tendo a credora recebido seu crédito,

Continua no Verso

M. 102.535/A. 701

MATRÍCULA

156.003

FOLHA

01

Matric.Mãe 102.535 Ficha 150

VERSO

deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.

Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente Autorizada

Prot. 404.705, 20 de janeiro de 2.023. Microfilme

350328

R. 3, 02 de fevereiro de 2023.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$9.819,47, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$238.000,00, a **THIAGO VALERIO DELGADO**, brasileiro, divorciado, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH n. 02373044703-DETRAN/SP, RG n. 32.164.357-SSP/SP, CPF/MF n. 304.854.788-62, residente e domiciliado na Avenida Sarah Veloso, n. 1200, Apto. 82, Bloco 11, Veloso, nesta cidade; 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. Foi utilizada a importância de R\$34.869,09, do FGTS do comprador.

Maria Aparecida da Silva Neres 

Escrevente Autorizada

Prot. 404.705, 20 de janeiro de 2.023. Microfilme

350328

R. 4, 02 de fevereiro de 2023.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** 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 ao devedor fiduciante: **THIAGO VALERIO DELGADO**, já qualificado, no valor de R\$172.300,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.424,37, vencendo-se a primeira delas em 12 de janeiro de 2023, com as taxas de juros Balcão: nominal de 8.6395% a.a; efetiva de 8.9900% a.a; nominal de 0.7176% a.m; efetiva de 0.7200% a.m calculadas pelo sistema de amortização PRICE/TR, com origem dos recursos do SBPE e as 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 do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$238.000,00.

Continua na Ficha 2

M.102.535/A.701

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.003

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 150

Data: 02 de fevereiro de 2023

CNS 11.152-6

Maria Aparecida da Silva Neres 
Escrevente Autorizada
Prot. 404.705, 20 de janeiro de 2.023. Microfilme 350328

Av. 5, 31 de março de 2.023.

Conforme Requerimento e Comunicado nº 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

352577

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\$238.000,00, a **THIAGO VALERIO DELGADO**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 156.003**.

Selo digital 1115263G1000000077611525S

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

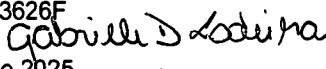
Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2025.

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 29 de janeiro de 2026.

Conforme Requerimento de 21 de janeiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$248.538,70, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000093343626F

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira 

Prenotação 457.678 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 1115263C3000000093363526T
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	Protocolo: 457678
Ao ISS:	R\$0,88	Certidão Expedida em 29/01/2026
Ao FEDMP:	R\$2,12	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	R\$73,72	(NSCGJSP, XIV, 15, 'c')

