

M.102.535/A.811

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.026

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 19

Data: 14 de setembro de 2022 **CNS 11.152-6**

IMÓVEL: Apartamento n. 811, **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 Plutão, nesta cidade, com as seguintes áreas: total privativa coberta de 49,8500m², área comum de 28,2434m² + 9,900m² comum total de 38,1434m², sendo 28,0862m² coberta e 10,0572m² descoberta, área total, coberta + descoberta de 87,9934m² e fração ideal no solo de 0,00196978, 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 n. 102.535, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente Autorizada

Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues

A Substituta do 1º Oficial

Prot. 397.114, 05 de setembro de 2.022. Microfilme **344.303**

Av. 1, 14 de setembro de 2.022.

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.

Jussara Fabiana da Silva Costa

Escrevente Autorizada

Prot. 397.114, 05 de setembro de 2.022. Microfilme **344.303**

Av. 2, 14 de setembro de 2.022.

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

Continua no Verso

M.102.535/A.811

MATRÍCULA

156.026

FOLHA

01

Matric.Mãe 102.535 Ficha 19

VERSO

assinado em 23 de junho de 2022, 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 Autorizada

Prot. 397.114, 05 de setembro de 2.022. Microfilme

344.303

R. 3, 14 de setembro de 2.022.

Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária e incorporadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$13.019,40, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$294.650,00, a **FERNANDO CREMM OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG n. 398494952-SSP/SP, CPF/MF n. 345.960.328-31, residente e domiciliado na Rua Abas Associação Brasileira dos Artistas, n. 43, nesta cidade; e **WERIKA ARAUJO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG n. 39.220.225-6-SSP/SP, CPF/MF n. 449.131.898-08, residente e domiciliada na Avenida Henriqueta Mendes Guerra, n. 1330, apto. 153, Bl, Resed, Barueri/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. Foi utilizada a importância de R\$7.705,17, do FGTS dos compradores.

Jussara Fabiana da Silva Costa
Escrevente Autorizada

Prot. 397.114, 05 de setembro de 2.022. Microfilme

344.303

R. 4, 14 de setembro de 2.022.

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 aos devedores fiduciários: **FERNANDO CREMM OLIVEIRA** e **WERIKA ARAUJO DA SILVA**, já qualificados, no valor de R\$224.800,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.816,12 – balcão e R\$1.773,36 – reduzida, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2022, com as taxas de juros balcão: nominal anual de 8.6395%, efetiva anual de 8.9900%, nominal mensal de 0.7176%, efetiva mensal de

Continua na Ficha 2

M. 102.535/A. 811

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.026

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 19

Data: 14 de setembro de 2022 **CNS 11.152-6**

0.7200%; e taxa de juros reduzidas: nominal anual de 8.3712%; efetiva anual de 8.7000%, nominal mensal de 0.6953% e efetiva mensal de 0.6976, calculadas pelo sistema de amortização PRICE/TR – Tabela Price, origem de recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos 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\$294.650,00.

Jussara Fabiana da Silva Costa 
Escrevente Autorizada
Prot. 397.114, 05 de setembro de 2.022. Microfilme

344.303

Av. 5, 31 de março de 2.023.

Conforme Requerimento e Comunicado n. 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

352.577**Av.06 - TRANSPORTE DE ONUS**

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\$294.650,00, a **FERNANDO CREMM OLIVEIRA**; e **WERIKA ARAUJO DA SILVA**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 156.026**.

Selo digital 1115263G1000000077616125V

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2025.

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 03 de março de 2026.

Conforme Requerimento de 05 de fevereiro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$311.701,50, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000946179266

continua no verso

MATRÍCULA

156.026

FOLHA

02

VERSO

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira *Gabriele D Ladeira*
Prenotação 457.679 de 16 de julho de 2025.

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