

M.102.535/A.402

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

155.965

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 42

Data: 19 de setembro de 2022

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 402, **em construção**, localizado no 4º 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 26,4700m², área total comum de 13,6423m², sendo 8,7844m² coberta e 4,5879m² descoberta, área total, coberta + descoberta de 40,1123m² 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, 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. 397.136, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344480

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. 397.136, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344480

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 crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

Continua no Verso

M.102.535/A.402

MATRÍCULA

155.965

FOLHA

01

Matric.Mãe 102.535 Ficha 42

VERSO

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 397.136, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344480

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\$6.288,75, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$179.300,00, a **MAXWEL SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, RG nº 39.610.162-8-SSP/SP, CPF/MF nº 455.780.718-64, residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues Machado, nº 34, casa A, nesta cidade; Foi utilizada a importância de R\$1.000,00 do FGTS do comprador. 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. 397.136, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344480

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 concedida à devedora fiduciante: **MAXWEL SOUZA SANTOS**, já qualificado, no valor de R\$129.331,04, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$732,70, vencendo-se a primeira delas em 23 de julho de 2022, com as taxas anuais de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 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\$179.300,00.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 397.136, 05 de setembro de 2022. Microfilme

344480

CONTINUA NA FICHA

02

M.102.535/A.402

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

155.965

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 42

Data: 31 de março de 2023

CNS 11.152-6

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

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\$179.300,00, a **MAXWEL SOUZA SANTOS**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 155.965**.

Selo digital 1115263G10000000776000255

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2026.

Av.07 - EX-OFFICIO

Em 11 de junho de 2025.

Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei. 6.015/73, faço constar corretamente no preâmbulo as áreas: total privativa coberta de 26,4700m², área total comum de 13,6423m², sendo 8,7844m² coberta e 4,8579m² descoberta, área total coberta + descoberta de 40,1123m² e fração ideal no solo de 0,00095146.

Selo digital 1115263G1000000084005625Z

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 455.086 de 29 de maio de 2025.

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 23 de dezembro de 2025.

Conforme Requerimento de 15 de dezembro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$188.938,50, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 111526331000000091837025Q

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 457.676 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 1115263C30000000918541253 Protocolo: 457676 Certidão Expedida em 23/12/2025 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	

