

M. 102.535/A. 906

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.034

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 01

Data: 09 de setembro de 2022

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 906, **em construção**, localizado no 9º 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 36,3800m², área total comum 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 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 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. 395.627, 09 de agosto de 2022. Microfilme

344167

Av. 1, 09 de setembro de 2022.

Conforme **Av.5/102.535**, feita em 09 de dezembro de 2021, a futura unidade autônoma à 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. 395.627, 09 de agosto de 2022. Microfilme

344167

Av. 2, 09 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, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 19 de julho 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. 906

MATRÍCULA

156.034

FOLHA

01

Matric.Mãe 102.535 Ficha 01

VERSO

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 395.627, 09 de agosto de 2022. Microfilme

344167

R. 3, 09 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\$9.819,19, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$238.000,00, a **DARIO AUGUSTINHO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 49.326.454-SSP/SP, extraído da CNH nº 06233999889-DETRAN/SP, CPF/MF nº 414.506.728-25, residente e domiciliado na Estrada das Rosas, nº 2140, apto 51, bloco 2, Santa Maria, nesta cidade; e **DARIANE SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 55.306.327-3-SSP/SP, CPF nº 467.884.308-61, residente e domiciliada na Rua Leon Carvalho, nº 115, Jardim Matini, São Paulo/SP. 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. 395.627, 09 de agosto de 2022. Microfilme

344167

R. 4, 09 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 aos devedores fiduciários: **DARIO AUGUSTINHO ALVES DA SILVA** e **DARIANE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$181.599,90, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, valor inicial de R\$1.487,70 taxa balcão ou R\$1.453,17 taxa reduzida, vencendo-se a primeira delas em 22 de agosto de 2022, com as seguintes taxas de juros anuais: a) nominal balcão de 8.6395%; b) efetiva balcão de 8.9900%; c) nominal reduzida de 8.3712%; e d) efetiva reduzida de 8.7000%, e taxas de juros mensais: a) nominal balcão de 0.7176%; b) efetiva balcão de 0.7200%; c) nominal reduzida de 0.6953%; e d) efetiva reduzida de 0.6976%, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, origem de recursos do SBPE e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse

Continua na Ficha 2

M. 102.535/A. 906

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

156.034

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 102.535 Ficha 01

Data: 09 de setembro de 2022

CNS 11.152-6

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 nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$238.000,00.

Renan Bicalho Monteiro

Escrevente Autorizado

Prot. 395.627, 09 de agosto de 2022. Microfilme

344167

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\$238.000,00, a **DARIO AUGUSTINHO ALVES DA SILVA**; e **DARIANE SANTOS DE OLIVEIRA**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 156.034**.

Selo digital 1115263G10000000776177251

Escrevente Guilherme Silva Fernandes

Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2025.

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 10 de julho de 2026.

Conforme Requerimento de 19 de junho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$252.349,95, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000999084264

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira

Prenotação 457.656 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.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente