CNM 111526.2.0156125-80

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA	FOLHA
156.125	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 14 de março de 2024.

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento n. 706, **em construção**, localizado no 7º pavimento da Torre 02, 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 36,3800m², área total comum de 18,7500m² sendo 12,0733m² coberta e 6,6767m² descoberta, área total coberta + descoberta de 55,1300m² e fração ideal no solo de 0,00130768.
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.
Thamires Lima da Silva Ferreira
Escrevente
Dra. Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues
Substituta do 1º Oficial
Prot. 427.255, 22 de fevereiro de 2.024.

Av. 1, 14 de março de 2.024.
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.
Thamires Lima da Silva Ferreira
Escrevente
Prot. 427.255, 22 de fevereiro de 2.024.

Av. 2, 14 de março de 2.024.
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 – Apoio ao Crédito Habitacional, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 30 de janeiro de 2.024, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação n. 1.
Thamires Lima da Silva Ferreira

continua no verso

Livro 2 102535 - F.515-A.706

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6.

MATRÍCULA 156.125 | FOLHA 01

VERSO

Escrevente
Prot. 427.255, 22 de fevereiro de 2.024.

R. 3, 14 de março de 2.024.
Conforme Contrato mencionado na averbação n. 2, a proprietária, incorporadora, entidade organizadora e fiadora **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R$8.643,17, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R$224.400,00, a **ERISSON MACEDO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, governanta de hotel/garçom e semelhantes, RG n. 440034358-SSP/SP, CPF/MF n. 427.020.108-81, residente e domiciliado na Rua Pereira Barreto, n. 302, Munhoz Junior, nesta cidade; tendo como interveniente construtora/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.
Thamires Lima da Silva Ferreira
Escrevente
Prot. 427.255, 22 de fevereiro de 2.024.

R. 4,14 de março 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 ao devedor fiduciante: ERISSON MACEDO SANTOS, já qualificado, no valor de R$179.520,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais, no valor de R$1.155,11, vencendo-se a primeira delas em 05 de março de 2.024, com as taxas de juros anual: nominal anual de 6,5000%; efetiva anual de 6,6971%; e com as taxas de juros mensal: nominal e efetiva mensal de 0.5417, 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 n. 9.514/97, foi indicado o valor de R$224.400,00.
Thamires Lima da Silva Ferreira
Escrevente
Prot. 427.255, 22 de fevereiro de 2.024.

CONTINUA NA FICHA

02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6.

CNM 111526.2.0156125-80

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 156.125 | 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$224.400,00, a **ERISSON MACEDO SANTOS**, bem como a presente ficha constitui-se pela **MATRÍCULA nº 156.125**.
Selo digital 1115263G1000000077636225P
Escrevente Guilherme Silva Fernandes
Prenotação 447.961 de 17 de janeiro de 2025.

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 05 de outubro de 2026.
Conforme Requerimento de 08 de setembro de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R$232.789,59, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada.
Selo digital 1115263310000001038658267
Escrevente Gabriele Dayane Ladeira Gabriele D Ladeira
Protocolo 474.324 de 06 de maio de 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6.

CNM 111526.2.0156125-80

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, §§ 1° 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
TOTAL:	R$77,89

Para conferir a procedência deste documento
Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1115263C30000001039043269

Protocolo: 474324
Certidão Expedida em 05/10/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6

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/T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T3XTZ-4EUKC-EZYJL-5LHA6.