



Selo: 1209073C30056071Z9M56123N

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIFICA

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte:-----

M.10.148/Apto.206 Bloco 06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula **25.867** ficha **01**

Itaquaquecetuba, 23 de outubro de 2019

IMÓVEL: O apartamento nº 206 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 1º pavimento, do Bloco 06 do "MIRANTE DE ITAQUÁ", situado na Rua Dirce, nº 130, no lugar denominado Caruru, no Bairro do Pinheirinho, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa de 42,8500m², uma área comum de 49,5066m², perfazendo a área total de 92,3566m², correspondendo-lhe uma fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784 no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 44443-11-32-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.10.148, de 22/12/2016, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 04/09/2017, sob nº 6 na referida matrícula.

O Oficial Delegado: _____
(Marcos da Costa)

AV-1/ 25867, em 18 de junho de 2018.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 11, em 02/04/2018, na matrícula nº 10.148 deste R.I. de

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LILIANE SANTOS MOREIRA DA SILVA - 09/06/2023 08:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2e179058-98db-4803-9b81-d6fa90521f16

matricula

25.867

ficha

01

verso

Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 28/09/2017, com força de escritura pública, a proprietária (devedora e construtora), **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 280 apartamentos, objeto do imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, para garantir a abertura de crédito pela Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de **R\$29.460.769,21**, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"MIRANTE DE ITAQUÁ"**, cujo prazo de amortização é de 24 meses, calculados pelo Sistema de Amortização Constante "SAC", a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico - financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros mensais à taxa nominal de 8,00% a.a e efetiva de 8,30% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas do FGTS, na data de aniversário do presente instrumento. O imóvel foi avaliado em R\$38.299.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 02)

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saacs

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

M.10.148/Apto.206 Bloco 06

matrícula	ficha
25.867	02

Itaquaquecetuba, 23 de outubro de 2019

AV-2/ 25867 , em 18 de junho de 2018.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 226.1, 226.2 e 226.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 40.970, em 06/06/2018. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-3/ 25867 , em 18 de junho de 2018.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 27/11/2017, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:----- _____ (Marcos da Costa).

R-4/ 25867 , em 18 de junho de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **DANIEL FREIRE DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 21.515.645-6-SSP/SP, CPF/MF nº 175.170.988-45, residente e domiciliado em Cotia-SP, na Rua Aclimação, nº 226, Jardim Lavapes das Graças, a fração ideal com

(continua no verso)

www.onf

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

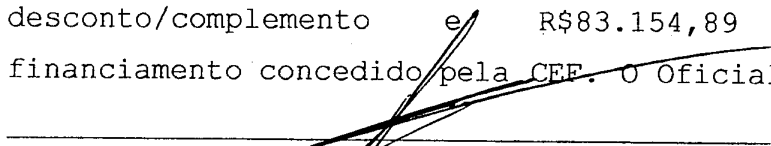
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LILIANE SANTOS MOREIRA DA SILVA - 09/06/2023 08:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2e179058-98db-4803-9b81-d6fa90521f16

matrícula
25.867

ficha
02
verso

coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$15.296,59 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.994,52 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$29.554,00 referentes a recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto/complemento e R\$83.154,89 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-5/ 25867, em 18 de junho de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, o proprietário, **DANIEL FREIRE DE LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$83.154,89 correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, correspondente a futura unidade autônoma, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, correspondente a futura unidade autônoma,

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

M.10.148/Apto.206-Bloco 06

matrícula	ficha
25.867	03

Itaquaquecetuba, 23 de outubro de 2019

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$461,04, com vencimento em 27/12/2017, e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, a fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$133.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 41.043, em 08/06/2018. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-6/25867, em 23 de outubro de 2019.

Selo Digital: 1209073110046180N3XE5219V.

V

(continua no verso)

matrícula

25.867

ficha

03

verso

À vista do requerimento e do instrumento particular de especificação e instituição de condomínio datados de 04/09/2019, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 13 na matrícula nº 10148, na qual foi registrada sob nº 14 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 25867. O título objetivado foi prenotado sob nº 46.180, em 18/09/2019. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-7/25867, em 30 de maio de 2023.

Selo Digital: 1209073310056071OPHB2J23H.

À vista da requerimento datado de 05/05/2023, sob forma de documento eletrônico, e da certidão nº 6454/2023, emitida em 11/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44443-11-32-0001-06-012 1. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/25867, em 30 de maio de 2023.

Selo Digital: 1209073310056071ZBZ9B223B.

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

M.10.148/Aptos-206 Bloco 06

matrícula **25.867** ficha **04**

Itaquaquecetuba, 30 de maio de 2023

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.7, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **DANIEL FREIRE DE LIMA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 53500000381, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 5. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$135.554,47. Valor Venal 2023: R\$33.705,10. O título objetivado foi prenotado sob nº 56.071, em 15/02/2022. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

V

CERTIFICA que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o ultimo dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dá fé. **Itaquaquecetuba, 30 de maio de 2023**. A Escrevente Autorizada: Liliane Santos Moreira da Silva (assinado digitalmente). ONR Nº **IN00746618C**, Protocolo: 56.071, 11:52:16.

Oficial: R\$38,17; Estado: R\$10,85; Sec. da Fazenda: R\$7,43; Reg. Civi: R\$2,01; Trib. Just.: R\$2,62; MP: R\$1,83; ISS: R\$0,76; Total: R\$63,67

A T E N Ç Ã O: O Município de ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e, até 14/08/2005, à Comarca de Poá.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, apenas para os fins do item 60, letra "c", Cap. XVI, Tomo II e item 54, Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

Em Branco