



CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0144862-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
144.862

ficha
01

Guarulhos, 19 de junho de 2015.

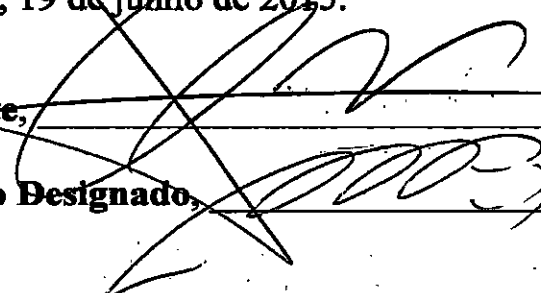
M. 78.617 - Ap. 64 - Edifício Alagoas - Fcp 202

IMÓVEL: Futuro apartamento nº 64, do Edifício Alagoas, que será localizado no 6º andar do empreendimento denominado **Condomínio Vale Verde**, situado no bairro da Cocaia, perímetro urbano deste Município, situar-se-á na Rua João Artoni, Rua Valéria Testai, Viela Boa Vista e Avenida Projetada, que assim se descreve: área útil de 74,94m², área comum de 31,96m², área total de 106,90m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00327%, com direito a uma vaga de estacionamento para automóvel de passeio, em local indeterminado.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.15.72.0001.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: J. J. SANTOS INCORPORADORA, ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF n. 04.286.158/0001-20, com sede na Rua Cachoeira, n. 1.297, sala 04, Jardim Teresópolis, nesta Cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.268 da matrícula nº 78.617 feito em 09 de fevereiro de 2.011 referente à aquisição do imóvel e R.04 feito em 30 de setembro de 1.997, referente ao registro da incorporação, tudo neste Registro. Guarulhos, 19 de junho de 2015.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.01 - COMPRA E VENDA

Em 19 de junho de 2015 - Protocolo 382.008 de 26/05/2015, reingresso em 15/06/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 14 de maio de 2015, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **J. J. SANTOS INCORPORADORA, ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu a

segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aefe196e-fadd-48a9-8efb-1b9ccbd0ebbb

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 12/12/2023 10:57
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
SABES

matrícula
144.862

ficha

01

verso

fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R\$ 50.672,63 (sendo que, para efeito de atribuição da acessão, o valor será de R\$ 233.348,39), a **MARCIO ANSELMO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 18.837.300-7-SSP/SP, CPF/MF 160.289.248-22, e sua mulher **VIVIANE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG 26.517.915-4-SSP/SP, CPF/MF 284.109.218-63, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua José Pedro da Silva, 52, Parque Continental. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. Proporção do financiamento: 80,0000%. Valor Venal: R\$ 13.853,31.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 19 de junho de 2015 - Protocolo 382.008 de 26/05/2015, reingresso em 15/06/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **MARCIO ANSELMO RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **VIVIANE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já qualificado, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 227.216,81, (valor da transação R\$ 284.021,02, sendo R\$ 56.804,21 com recursos próprios, e R\$ 227.216,81 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira em 14/06/2015. Juros: taxa nominal de 9,0638% ao ano e efetiva de 9,4501% ao ano, sendo de R\$ 2.462,56 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do

segue na ficha 02

CNM: 112540.2.0144862-91

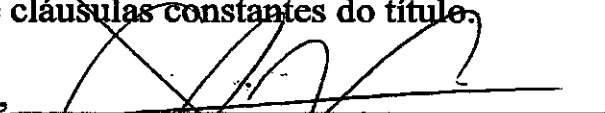
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
144.862

ficha
02

M. 78.617 - Ap. 64 - Edifício Alagoas - Fcp 202

contrato: taxa nominal de 8,9257% e efetiva de 9,3002%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 2.436,22. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 341.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 144.862 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 19 de abril de 2016 - Protocolo 396.266 de 08/03/2016, reingresso em 28/03/2016.

Conforme averbação nº 270 da matrícula nº 78.617, é lavrada a presente para constar que foi **concluída** a construção dos Edifícios **MINAS GERAIS, ESPÍRITO SANTO, PERNAMBUCO, CEARÁ, AMAZONAS e ALAGOAS**, do "CONDOMÍNIO VALE VERDE", sob nº 03, da Rua João Artoni, Rua Valeria Testai, Viela Boa Vista e Avenida Projetada, estando a especificação parcial e final registrada sob nº 271, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob nº 2.409, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 144.862, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.04 / 144.862 - ATRIBUIÇÃO

Em 19 de abril de 2016 - Protocolo 396.266 de 08/03/2016

segue no verso

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 12/12/2023 10:57
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcalizado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aefe196e-fadd-48a9-8efb-1b9ccbd0ebb9

matrícula

144.862

ficha

02

verso

Pelo requerimento datado de 22 de fevereiro de 2016 e aditamento datado de 28 de março de 2016, ambos firmados em Guarulhos/SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, pelo valor de R\$ 233.348,39, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob número 271, na matrícula número 78.617, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi atribuída aos devedores fiduciários **MARCIO ANSELMO RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **VIVIANE DE OLIVEIRA RODRIGUES** já qualificados, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor CUB/SINDUSCON (Quadro IV-A-NBR): R\$ 132.692,19.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.05 / 144.862 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 19 de abril de 2016 - Protocolo 396.266 de 08/03/2016, reingresso em 28/03/2016.

Nos termos do requerimento mencionado no R.03 e conforme certidão de valor venal 8.295/2016, expedida em 13/01/2016, pela Secretaria de Finanças, do Município de Guarulhos-SP, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **084.15.72.0001.09.027**.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.06 / 144.862 - PENHORA

Em 04 de agosto de 2020 - Protocolo 467.465 de 23/07/2020.

Selo Digital: 112540331AR000243324BW20X

segue na ficha 03

ONR
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 12/12/2023 10:57
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aefe196e-fadd-48a9-8efb-1b9ccbd0ebb9

CNM: 112540.2.0144862-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.264-0

matrícula
144.862

ficha
03

Nos termos da certidão eletrônica datada de 23 de julho de 2020 (10:05:46), relativa ao auto ou termo da penhora de 10/06/2020, nos autos da Execução Civil 1027295-41.2019, da 8ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO VALE VERDE**, CNPJ 05.499.111/0001-08, em face do devedor fiduciante **MARCIO ANSELMO RODRIGUES DA SILVA**, CPF 160.289.248-22, e de **VIVIANE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, CPF 284.109.218-63, faço constar que foi penhorado os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 7.649,86, sendo nomeado depositário o executado **MARCIO ANSELMO RODRIGUES DA SILVA**.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

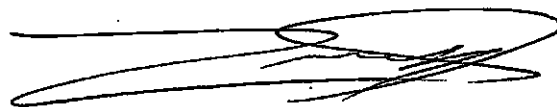
AV.07 / 144.862 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 11 de dezembro de 2023 - Protocolo 522.470 de 27/03/2023

Selo Digital: 112540331UF000751864MA23D

Nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2023, expedido em Florianópolis/SC, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciantes **MARCIO ANSELMO RODRIGUES DA SILVA** e seu cônjuge **VIVIANE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 341.000,00. Valor Venal R\$ 228.984,13:

Escrevente
Lourival Varol



Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 12/12/2023 10:57
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

3300

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aefe196e-fadd-48a9-8efb-1b9ccbd0ebbb9

v

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 144862 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 11 de dezembro de 2023.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3WP000751865ON23K

PROCOLO: 522470

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).