



Valide aqui
este documento

Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066961-80

matrícula

66.961

ficha

01

Diadema, 21 de julho de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1503 (mil quinhentos e três), localizado no 15º andar, da Torre B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO, na Avenida Curió, nº 860, no JARDIM CAMPANÁRIO, neste distrito, município e comarca, com área privativa de 40,740m², a área comum de 40,992m² (20,384m² coberta + 20,608m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga (livre ou presa) na garagem coletiva (coberta ou descoberta) do condomínio, e a área total de 81,732m², cabendo-lhe a fração ideal de 24,597m² no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4405211100.

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 16 LTDA., inscrita no CNPJ(MF) nº 17.893.910/0001-43, com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 213, cj. 72, sala 16-E, 7º andar, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/60.736, de 07.10.2016 (aquisição) e R.04/60.736, de 25.11.2016 (incorporação), ambos deste Registro.

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.01 - Em 21 de julho de 2017.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 - Em 21 de julho de 2017.

Averba-se que, conforme AV.05/60.736, de 25.11.2016, o imóvel está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 - Em 21 de julho de 2017.

Averba-se que, conforme R.09/60.736, de 14.07.2017, o imóvel encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de R\$ 26.331.463,81 (vinte e seis milhões trezentos e trinta e um mil quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos), com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, e a taxa de juros: nominal de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6TFB-BMVPK-5FT5L-4DNB3-M.60.736/AA315>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento) Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0066961-80

matrícula

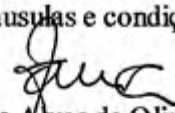
66.961

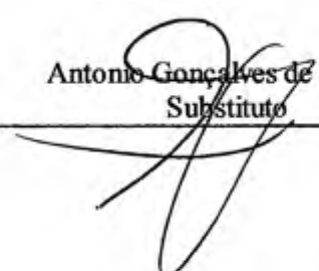
ficha

01

verso

8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

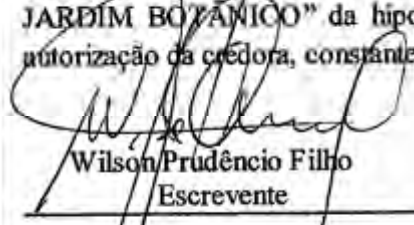

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

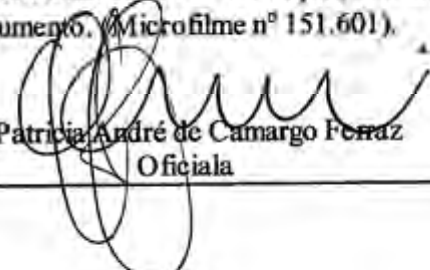

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 17 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.601, de 04 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 14 de julho de 2017, o **DESLIGAMENTO** da fração ideal equivalente a **24,597m2** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1503** (mil quinhentos e três), localizado no 15º andar, da Torre B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO" da hipoteca objeto do R.09/60.736, mencionada na AV.03 supra, conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7, do referido instrumento. (Microfilme nº 151.601).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Patricia André de Camargo Fenz
Oficiala

R.05 – Em 17 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.601, de 04 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **24,597m2** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1503** (mil quinhentos e três), localizado no 15º andar, da Torre B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO" e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), correspondendo R\$ 26.270,38 (vinte e seis mil duzentos e setenta reais e trinta e oito centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **CARLOS EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS**, RG nº 32.494.753-7-SSP/SP, CPF(MF) nº 301.583.938-13, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua dos Pessegueiros, nº 419, Taboão, nesta cidade, sendo que, do valor total acima, R\$ 21.417,16 (vinte e um mil quatrocentos e dezessete reais e dezesseis centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador, o R\$ 1.774,00 (mil setecentos e setenta e quatro reais) ao desconto concedido pelo FGTS. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6TFB-BMVPK-5FT5L-4DNB3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066961-80

matrícula

66.961

ficha

02

Diadema, 17 de agosto de 2017

Ativa da União nº 5D07.1D81.A1F7.F387, emitida em 24.05.2017, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.758,25. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 12.511,75. (Microfilme nº 151.601).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.06 – Em 17 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.601, de 04 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **24,597m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1503** (mil quinhentos e três), localizado no 15º andar, da Torre B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO" e futuras benfeitorias, mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 158.807,47 (cento e cinquenta e oito mil oitocentos e sete reais e quarenta e sete centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.042,18 (mil quarenta e dois reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira em 14 de agosto de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 212.000,00. (Microfilme nº 151.601).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.07 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

Averba-se que, conforme AV.11 e R.12/60.736, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO**", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 165.433).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6TFB-BMVPK-5FT5L-4DNB3-M.60.736/AA315>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

66.961

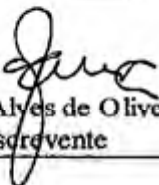
ficha

02

verso

CNM:119800.2.0066961-80

Selo digital.1198003110165433EBQI7O199

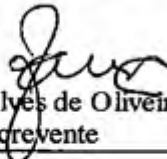

Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.08 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo-SP, em 23 de agosto de 2019, aditado em 07 de outubro de 2019, pela incorporadora PROJETO IMOBILIÁRIO E 16 LTDA., qualificada, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4405242900, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2019101010404402, expedida em 10 de outubro de 2019, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.1198003310165433QGSPMA19H

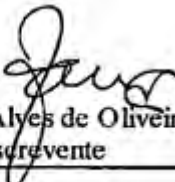

Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

R.09 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

ATRIBUIÇÃO: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 185.729,62 (cento e oitenta e cinco mil setecentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos), à adquirente mencionada no R.05 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 111.783,59. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.1198003210165433LWEFGH19I


Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.10 – Em 22 de abril de 2024 .

Ref. prenotação nº 197.235, de 11 de dezembro de 2023 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 11 de dezembro de 2023 e 05 de março de 2024, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, CARLOS EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6TFB-BMVPK-5FT5L-4DNB3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sacc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6TFB-BMVPK-5FT5L-4DNB3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066961-80

Diadema, 22 de abril de 2024

matrícula
66.961

ficha
03

purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 219.710,51 (duzentos e dezenove mil, setecentos e dez reais e cinquenta e um centavos). Valor Venal: R\$ 206.714,08. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 218.775,85. (Microfilme nº 197.235).

Selo digital.11980033101972355QNY7D24E


Priscila Costa Paradelo
Escrevente

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sacc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado