



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000
Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006
www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br
Marcos da Costa - Oficial

CERTIFICA

à 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: -----

CNM 120907.2.0029357-61

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
29.357

ficha
01

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.503 Bloco 02-B

IMÓVEL: O apartamento nº 503 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 5º pavimento, do Bloco 02-B do "RESIDENCIAL MIRANTE DOS PÁSSAROS", situado na Rua dos Periquitos, nº 49, confluência com a Estrada do Pinheirinho Novo, nas Chácaras Holiday, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa de 40,8300m², área comum de 28,8684m² (sendo área coberta de 7,7756m² e 21,0928m² de área descoberta), perfazendo a área total de 69,6984m², correspondendo-lhe a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902 no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 44463-22-70-0001-00-000.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.24.878, de 12/07/2019, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 4, em 29/07/2019, na referida matrícula.

Selo Digital: 1209073140049770087SDT20E.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash de3c3baf-56c3-4259-bdd3-0f8e046321a8

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/07/2024 09:51

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula	ficha
29.357	01
	verso

AV-1/ 29357 , em 02 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073J40049770S8W7YG209.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 10, em 04/06/2020, na matrícula nº 24.878 deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 26/03/2020, com força de escritura pública, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, 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\$15.707.943,99**, com recursos do FGTS/PMCMV, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"RESIDENCIAL MIRANTE DOS PÁSSAROS"**, 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, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% 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 em apreço foi avaliado em R\$20.588.000,00. As partes

(continua na ficha 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029357-61

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

matricula

ficha

29.357

02

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/ ²⁹³⁵⁷ _____, em 02 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073310049770TO0IWS20X.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, contida no instrumento particular de 14/07/2020, com força de escritura pública. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-3/ ²⁹³⁵⁷ _____, em 02 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073210049770N39MOE20W.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **MEIRIELLE DA SILVA MAIA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 65.320.367-6-SSP/SP, CPF/MF nº 079.460.883-37, residente e domiciliado em Suzano-SP, na Rua Floresta, nº 331, casa 09, Jardim Revista, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$131.750,00, sendo R\$25.810,58 referentes à recursos próprios, R\$14.650,00 referentes ao desconto

(continua no verso)

M.24.878/Apto.503 Bloco 02-B

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/07/2024 09:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash de3c3baf-56c3-4259-bdd3-0fbc046321a8

matrícula	ficha
29.357	02
	verso

complemento concedido pelo FGTS/União e R\$91.289,42 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-4/ 29357 , em 02 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073210049770EERY1520I.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **MEIRIELLE DA SILVA MAIA**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$91.289,42, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902, 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/União), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902 correspondente a futura unidade autônoma, 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$506,99,

(continua na ficha 03)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029357-61

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

ficha

29.357

03

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

H.24.878/Apto.503 Bloco 02-B

com vencimento em 20/08/2020, 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 de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$129.000,00, 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 49.770, em 21/09/2020. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/29357, em 10 de dezembro de 2021.

Selo Digital: 1209073110054827PEA9XR21Q.

À vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 05/11/2021, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 151 na matrícula nº 24878, na qual foi

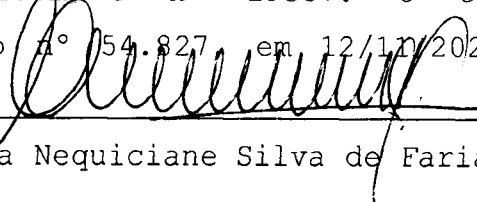
(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula	ficha
29.357	03
	verso

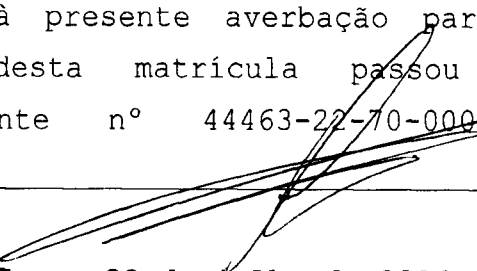
registrada sob nº 152 a instituição e especificação de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 29357. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.827, em 12/11/2021. A Substituta Designada:


 (Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-6/29357, em 22 de julho de 2024.

Selo Digital: 1209073310000000136895243.

À vista do requerimento datado de 20/06/2024, sob forma de documento eletrônico, e da certidão nº 9163/2024, emitida em 24/06/2024, 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 44463-22-70-0001-03-019-4. O Oficial Delegado:


 (Marcos da Costa).

AV-7/29357, em 22 de julho de 2024.

Selo Digital: 1209073310000000136896241.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.6, 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 da devedora fiduciante, **MEIRIELLE DA SILVA MAIA**, solteira, maior, já qualificada,

(continua na ficha 04)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029357-61

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

ficha

29.357

04

Itaquaquecetuba, 22 de Julho de 2024

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 4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$132.840,99. Valor Venal 2024: R\$32.660,50. O título objetivado foi prenotado sob nº 63.679, em 11/12/2023. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

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 às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, segunda-feira, 22 de julho de 2024.

Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

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

Selo Digital: 1209073C3000000013695324P

Protocolo: 63679 / Protocolo ONR: IN01089874C

Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.