



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 120907.2.0029308-14

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.24.878/Apto.302-Bloco 01-B

matrícula	ficha
29.308	01

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

IMÓVEL: O apartamento nº 302 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 3º pavimento, do Bloco 01-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 39,9395m² (sendo área coberta de 7,9726m²; 21,6269m² de área descoberta e a área de 10,3400m² correspondente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio sob nº 48), perfazendo a área total de 80,7695m², correspondendo-lhe a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639 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.

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2aab3c1e-b5de-4068-a57a-0d898d6b41de

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 03/07/2024 14:31

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

matricula	ficha
29.308	01
	verso

Selo Digital: 12090731400497721HIRKT20B

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/ 29308, em 05 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073J40049772G0XOD120C.

(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

(continua na ficha 02)

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.24.878/Apto.302 Bloco 01-B

matrícula	ficha
29.308	02

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

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

AV-2/ 29308, em 05 de outubro de 2020.
Selo Digital: 1209073310049772MRU5M020M.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, contida no instrumento particular de 22/05/2020, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----
_____ (Marcos da Costa).

R-3/ 29308, em 05 de outubro de 2020.
Selo Digital: 1209073210049772XT7FJU20Q.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **MATHEUS SILVA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG nº 37.594.591-X-SSP/SP, CPF/MF nº 078.515.525-24, residente e domiciliado em São Paulo-SP,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2aab3c1e-b5de-4068-a57a-0d898d6b41de

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 03/07/2024 14:31

Certidão emitida pelo SIA
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula	ficha
29.308	02
	verso

na Rua Corre Corre, nº 21, casa 3, Conjunto Habitacional A E Carvalho, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$141.461,30, sendo R\$29.866,64 referentes a recursos próprios, R\$5.289,32 referentes à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$13.710,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$92.595,34 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-4/ 29308, em 05 de outubro de 2020.
Selo Digital: 1209073210049772GM8L5H20C.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, o proprietário, **MATHEUS SILVA DE ARAUJO**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$92.595,34, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639, 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 - PCCMV (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 0,007074639 correspondente a futura unidade autônoma, nos

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.090-7

matricula

ficha

29.308

03

Itaquaquecetuba. 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto. 302 Bloco 01-B

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\$515,35, com vencimento em 20/06/2020, 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 0,007074639, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$146.000,00, 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 49.772, em 21/09/2020. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/29308, em 10 de dezembro de 2021.

Selo Digital: 1209073110054827X2P2EO21U.

(continua no verso)

matricula


29.308

ficha

03

verso

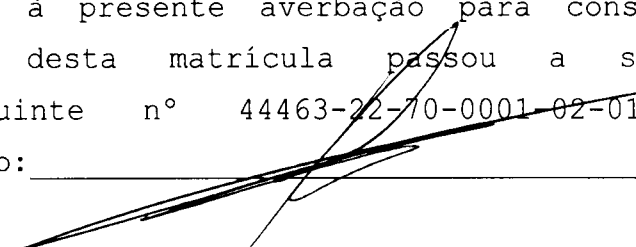
À vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 05/11/2021, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação n° 151 na matrícula n° 24878, na qual foi registrada sob n° 152 a instituição e especificação de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o n° 29308. O título objetivado foi prenotado sob n° 54.827, em 17/11/2021. A Substituta Designada:


(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-6/29308, em 28 de junho de 2024.

Selo Digital: 120907331000000013444524I.

À vista do requerimento datado de 19/06/2024, sob forma de documento eletrônico, e da certidão n° 9167/2024, 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 n° 44463-22-70-0001-02-010-4. O Oficial Delegado:


(Marcos da Costa).

AV-7/29308, em 28 de junho de 2024.

Selo Digital: 120907331000000013444624G.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.6, procedo à

(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

matrícula	ficha
29.308	04

Itaquaquecetuba, 28 de Junho de 2024

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, **MATHEUS SILVA DE ARAUJO**, solteiro, maior, 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 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\$149.276,62. Valor Venal 2024: R\$32.660,50. O título objetivado foi prenotado sob nº 62.163, em 04/08/2023. 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 as 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, sexta-feira, 28 de junho 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: 1209073C3000000013449824N

Protocolo: 62163 / Protocolo ONR:

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.