Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

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:

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: 11.254-0

matrícula	ficha
153.693	01

Guarulhos, 02 de fevereiro de 2015.

M. 81.770 - Ap. 034 - Bloco B - Fcp 79

IMÓVEL: Futuro apartamento nº **034** do bloco **B**, tipo N, que será localizado no 3º pavimento, do empreendimento denominado **Residencial Vista Cantareira**, situar-se-á na Rua Brasilândia, que assim se descreve: área real privativa de 51,1500m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,9000m², correspondente a 1 (uma) vaga para guarda de automóvel indeterminada, localizada no térreo demarcada e suas respectivas circulações e acessos, área real comum de divisão proporcional de 18,5823m², área real total de 79,6323m², coeficiente de proporcionalidade de 0,4960% e fração ideal no terreno de 15,6418m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.81.18.0346.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: VISTA CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n. 19.381.073/0001-07, com sede na Rua Brasilândia, n. 311, Vila Bremen, nesta Cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.08 da matrícula nº 81.770 feito em 14 de janeiro de 2.014 referente à aquisição do imóvel e R.11 feito em 13 de maio de 2.014, referente ao registro da incorporação, tudo neste Registro. Guarulhos, 02 de fevereiro de 2015.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 - **REMISSÕES**
Em 02 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.079 de 06/01/2015, reingresso em 26/01/2015

a) Conforme AV.12 da matrícula 81.770, a proprietária incorporadora VISTA CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, submeteu o empreendimento denominado "RESIDENCIAL VISTA CANTAREIRA", ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos artigos

segue no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

matrícula 153.693 | ficha 01 verso

31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04; e b) Consta do registro da incorporação Termo de Compromisso Ambiental firmado com o Departamento de Relações do Meio Ambiente – Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental de Obras Particulares – Seção Técnica de Avaliação Ambiental de Médio e Alto Impacto do Município de Guarulhos nº 056/2013 (processo administrativo nº 40.098/2013), firmado em 10 de setembro de 2013, referente à regularização da supressão arbórea sem autorização da Municipalidade / plantio arbóreo na área permeável do empreendimento, pelo qual foram assumidas obrigações, as quais devem ser publicadas a futuros adquirentes do imóvel.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 - **TRANSPORTE**
Em 02 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.079 de 06/01/2015, reingresso em 26/01/2015

Conforme R.14 da matrícula nº 81.770, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, foi HIPOTECADA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 11.791.510,78.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Em 04 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.179 de 07/01/2015, reingresso em 30/01/2015.

segue na ficha 02

M. 81.770 - Ap. 034 - Bloco B - Fcp 79
Certificado Digital
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

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: 11.254-0

matrícula	*ficha*
153.693	02

M. 81.770 - Ap. 034 - Bloco B - Fcp 79

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 02, tão somente com relação à fração ideal, desta futura unidade autônoma, considerando a quitação da dívida.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 - **COMPRA E VENDA**
Em 04 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.179 de 07/01/2015, reingresso em 30/01/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 12 de dezembro de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **VISTA CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R$ 23.462,24, (sendo que, para efeito de atribuição da acessão, o valor será de R$ 166.037,76) a **JOÃO DA MATA SILVA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG 12.842.809-0-SSP/SP, CPF/MF 027.259.418-06, e sua mulher **LETICIA LARA DA MATA**, brasileira, agente administrativa, RG 26.195.906-2-SSP/SP, CPF/MF 187.584.688-38, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Eliane, 49, Jardim Alvorada. Consta do título o conhecimento das partes quanto ao Termo de Acordo Ambiental mencionado na AV.01, letra "b". A vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/91. Valor Venal Proporcional (terreno): R$ 937,31.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

matrícula 153.693 | ficha 02 verso

R.05 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 04 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.179 de 07/01/2015, reingresso em 30/01/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 os proprietários **JOÃO DA MATA SILVA** e sua mulher **LETICIA LARA DA MATA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a futura unidade autônoma aqui mencionada, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R$ 166.000,00 (valor da transação R$ 189.500,00; sendo R$ 11.424,14 com recursos próprios; R$ 12.075,86 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 166.000,00 provenientes do financiamento), que será paga no prazo de 308 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira em 12/01/2015. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano, sendo de R$ 1.902,09 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 189.500,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 153.693 - **CONCLUSÃO DA OBRA**
Em 11 de setembro de 2017 - Protocolo 421.774 de 18/08/2017.

Conforme AV.18 da matrícula número 81.770, é feita a presente para constar que foi concluída a edificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VISTA CANTAREIRA**", situado na Rua Sebastião do Alto, com a Rua Brasilândia, Vila Rio de Janeiro, estando a instituição e especificação condominal registrada sob número 19 da referida matrícula, e a

segue na ficha 03

Certificado Digital Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec www.registradores.onr.org.br M. 81.770 - Ap. 034 - Bloco B - Fap 79 .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

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: 11.254-0

matrícula	*ficha*
153.693	**03**

convenção do condomínio registrada sob número 4.083 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula número 153.693, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.07 / 153.693 - **ATRIBUIÇÃO**
Em 11 de setembro de 2017 - Protocolo 421.774 de 18/08/2017

Pelo requerimento datado de 30 de agosto de 2017, firmado em São Paulo - SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob número 19, na matrícula número 81.770, deste Serviço Registral, foi atribuída aos devedores fiduciantes **JOÃO DA MATA SILVA** e sua mulher **LETÍCIA LARA DA MATA**, já qualificados, pelo valor de R$ 166.037,76, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.08 / 153.693 - **ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**
Em 07 de agosto de 2018 - Protocolo 436.909 de 20/07/2018.

Nos termos do requerimento firmado em 10 de julho de 2018, em São Paulo – SP e de conformidade com a certidão de cadastramento imobiliário 1771/2018, expedida em 12 de abril de 2018, exarada no processo administrativo 40.032/2017 – Alteração de Face, e com a certidão de numeração oficial 052533/2018, expedida em 19 de julho de 2018, ambas pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o empreendimento

segue no verso

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

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

matrícula 153.693 | ficha 03 verso

denominado "**Residencial Vista Cantareira**" situado na Rua Sebastião do Alto, com a Rua Brasilândia, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, teve sua face alterada para a **Rua Brasilândia** e atualmente é identificado pelo número **311**, da citada via pública.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.09 / 153.693 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Em 13 de abril de 2023 - Protocolo 503.455 de 07/04/2022.
Selo Digital: 112540331MI000655942SP23Q

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, e conforme a certidão de valor venal 637271/2023, expedida em 08/02/2023, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **081.81.18.0346.02.016.**

Escrevente
Ricardo Appolinário _____

AV.10 / 153.693 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 13 de abril de 2023 - Protocolo 503.455 de 07/04/2022
Selo Digital: 112540331IM000655944SF23B

Nos termos do requerimento de 31 de janeiro de 2023, oferecido em forma de documento eletrônico após intimação dos devedores fiduciantes **JOÃO DA MATA SILVA** e seu cônjuge **LETICIA LARA DA MATA**, 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

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

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: 11.251-0

matrícula	*ficha*
153.693	**04**

público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R$ 201.598,77. Valor Venal R$ 150.478,19.

Escrevente
Ricardo Appolinário

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

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 153693 , 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, 13 de abril de 2023.

AO OFICIAL	R$:	38,17
AO ESTADO	R$:	10,85
À SEC. FAZENDA	R$:	7,43
AO SINOREG	R$:	2,01
AO TR. JUSTIÇA	R$:	2,62
AO MUNICIPIO	R$:	1,91
AO MP	R$:	1,83
TOTAL	R$:	64,82

PROTOCOLO: 503455

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/

1125403C3MK000655943MD23X

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).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a67b99f7-bba7-429e-8176-bc39ed9f3ef1

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 13/04/2023 17:16

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