

Valide aqui
este documento

matrícula

74.856

ficha

01

Diadema, 13 de julho de 2018

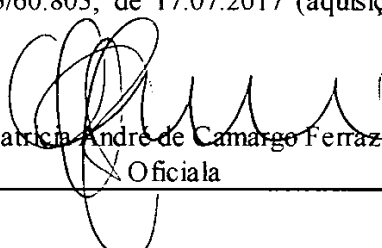
M.60.803/AA270

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1206 (mil duzentos e seis), localizado no 12º pavimento, da Torre B, do "CONDOMÍNIO CORES DIADEMA", na Avenida Presidente Juscelino, nº 330, Bairro Piraporinha, neste distrito, município e comarca, com área privativa de 45,070m², a área de uso comum de 40,927m² (27,583m² coberta + 13,344m² descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 85,997m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0011920 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 2704101300.

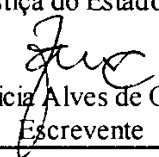
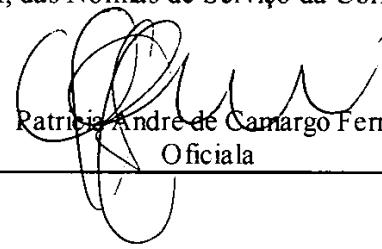
PROPRIETÁRIA: FIT DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 24.875.846/0001-33, com sede na Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel, nº 2.899, 1º andar - cobertura, sala 08, Vila Odete, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/60.803, de 17.07.2017 (aquisição) e R.05/60.803, de 07.11.2017 (incorporação), deste Registro.


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

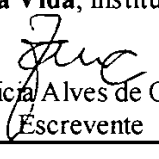
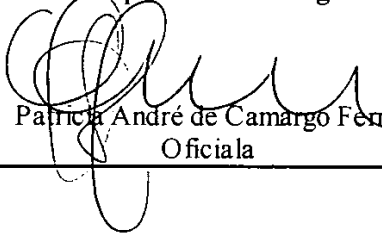
AV.01 - Em 13 de julho de 2018.

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
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 - Em 13 de julho de 2018.

Averba-se que, conforme AV.06/60.803, de 07.11.2017, o imóvel está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09.


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 - Em 13 de julho de 2018.

Averba-se que, conforme AV.08/60.803, de 07.11.2017, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO CORES DIADEMA", ao qual pertence o imóvel desta matrícula, está submetido ao regime da "AFETAÇÃO", pelo qual o terreno do condomínio e as respectivas acessões, constituem patrimônio de

Continua no verso.

Continua na página 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

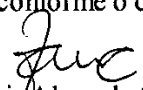
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

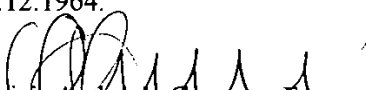
matrícula
74.856

ficha
01

CNM:119800.2.0074856-63

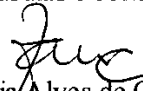
afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme o disposto no art. 31-A, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964.

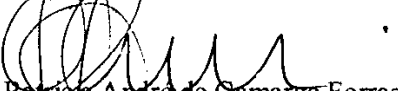

Patricia Alves de Oliveira
Escrivente


Patricia Andre de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.04 – Em 13 de julho de 2018.

Averba-se que, conforme R.10/60.803, de 02.07.2018, o imóvel encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) 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\$ 51.659.092,77 (cinquenta e um milhões seiscentos e cinquenta e nove mil noventa e dois reais e setenta e sete centavos), com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, com a taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., efetiva de 8,3000% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

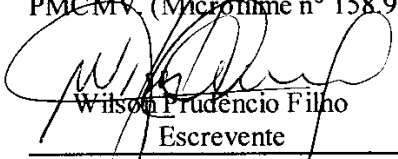

Patricia Alves de Oliveira
Escrivente

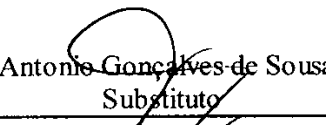

Patricia Andre de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.05 – Em 11 de setembro de 2018.

Ref. prenotação nº 158.925, de 30 de agosto de 2018.

DESENQUADRAMENTO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 27 de agosto de 2018, e com base no disposto no § 3º, do art. 42, da Lei Federal nº 11.977/09, o DESENQUADRAMENTO da fração ideal equivalente a **0,0011920** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1206** (mil duzentos e seis), localizado no 12º pavimento, da Torre B, do **CONDOMÍNIO CORES DIADEMA** e futuras benfeitorias, do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. (Microfilme nº 158.925).


Wilson Prudencio Filho
Escrivente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 11 de setembro de 2018.

Ref. prenotação nº 158.926, de 30 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 14 de agosto de 2018, o **DESLIGAMENTO** da fração ideal equivalente a

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0074856-63

matrícula

74.856

ficha

02

Diadema, 11 de setembro de 2018

0,0011920 do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1206** (mil duzentos e seis), localizado no 12º pavimento, da Torre B, do **CONDOMÍNIO CORES DIADEMA** e futuras benfeitorias, da hipoteca objeto do R.10/60.803, mencionada na AV.04 supra, conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.1, do referido instrumento. (Microfilme nº 158.926).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 – Em 11 de setembro de 2018.

Ref. prenotação nº 158.926, de 30 de agosto de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **0,0011920** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1206** (mil duzentos e seis), localizado no 12º pavimento, da Torre B, do **CONDOMÍNIO CORES DIADEMA** e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), correspondendo R\$ 19.188,86 (dezenove mil cento e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **ROSALVO FERNANDES BOMFIM**, RG nº 18.266.209-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 088.004.298-23, servidor público federal, e sua mulher **ANDREA AUGUSTA DE FARIA BOMFIM**, RG nº 24.799.563-0-SSP/SP, CPF(MF) nº 205.395.308-08, auxiliar de escritório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Poemas de Natal, nº 9, casa 02, Americanópolis, São Paulo-SP. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0AEA.FFC1.5B7E.4571, emitida em 20.07.2018, 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\$ 5.337,95. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 7.625,63. (Microfilme nº 158.926).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.08 – Em 11 de setembro de 2018.

Ref. prenotação nº 158.926, de 30 de agosto de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.06 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **0,0011920** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1206** (mil duzentos e seis), localizado no 12º pavimento, da Torre B, do **CONDOMÍNIO CORES DIADEMA** e futuras benfeitorias, mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), a ser amortizada em 324 (trezentos e vinte e quatro) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY3L5-CZD7Y-GBYUU-QYCNA-M.60.803/A.270>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0074856-63

matrícula

74.856

ficha

02

verso

nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a. ou nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a., caso os devedores/fiduciários se enquadrem nas condições constantes da cláusula 2.1 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.973,04 (mil novecentos e setenta e três reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 23 de setembro de 2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00. (Microfilme nº 158.926).

Wilson Prudêncio Filho
Escrivente

Antônio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 – Em 15 de dezembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.053, de 03 de novembro de 2021.

Averba-se que, conforme AV.12 e R.13/60.803 de 15.12.2021, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação das Torres A, B e C do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO CORES DIADEMA", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 180.053).

Selo digital.1198003110180053ESJ34K219

Patricia Alves de Oliveira
Escrivente

R.10 – Em 15 de dezembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.053, de 03 de novembro de 2021.

ATRIBUIÇÃO: Conforme Escritura Particular de Instituição e Especificação do "CONDOMÍNIO CORES DIADEMA", firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2021, pela incorporadora FIT DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, qualificada, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 148.163,90 (cento e quarenta e oito mil e cento e sessenta e três reais e noventa centavos), aos adquirentes mencionados no R.07 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 151.181,63. (Microfilme nº 180.053).

Selo digital.11980032101800535Y3UGY21X

Patricia Alves de Oliveira
Escrivente

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0074856-63

Diadema, 02 de janeiro de 2026

matrícula
74.856

ficha
03

AV.11 – Em 02 de janeiro de 2026 .

Ref. prenotação nº 212.782, de 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 01 de setembro e 19 de dezembro de 2025, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, ANDREA AUGUSTA DE FARIA BOMFIM e ROSALVO FERNANDES BOMFIM, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 256.496,64 (duzentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos). Valor Venal: R\$ 247.597,57. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 256.496,64. (Microfilme nº 212.782).

Selo digital.11980033102127826LWIR426F

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY3L5-CZD7Y-GBYUU-QYCNA>

Continua na página 06



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

74856

Pág.: 06

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 02/01/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 44,20
Ao Estado R\$ 12,56
A Cart. Serv. R\$ 8,60
Ao Reg. Civil R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,03
Ao M.P..... R\$ 2,12
TOTAL R\$ 73,72

Certidão expedida às 09:17 horas do dia 06/01/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.212.782

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C302127826MQA7E26G



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY3L5-CZD7Y-GBYUU-QYCNA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

