

**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

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 120907.2.0020144-55

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

20.144

01

Itaquaquecetuba, 10 de fevereiro de 2017

M.4.812/Apto.16 - Ed. Resedá

IMÓVEL: O apartamento nº 16 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 1º andar ou 1º pavimento, do EDIFÍCIO RESEDÁ do "RESIDENCIAL VISTA LINDA", situado na Rua Quinze de Novembro, s/nº, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa de 55,81m², uma área comum de divisão não proporcional de 10,81m², uma área comum de divisão proporcional de 29,174m², com a área total real de 95,794m², uma fração ideal de 0,005576241 ou 0,5576241%, correspondente a 33,43m², estando vinculada a este apartamento o direito a uma vaga de garagem nº 128.

CONTRIBUINTE: 44454-43-47-0003-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VISTA LINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 19.645.749/0001-14, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Quinze de Novembro, nº 1077, Bairro Estação.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M.4812, de 12/05/2015, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 17/01/2014, sob nº 8 na referida matrícula.

A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-1/ 20144, em 06 de janeiro de 2016.

(continua no verso)

matrícula	ficha
20.144	01
	verso

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 11, em 23/09/2015, na matrícula nº 4812 deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 24/08/2015, com força de escritura pública, a proprietária (devedora), **RESIDENCIAL VISTA LINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, 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\$10.115.884,85**, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"RESIDENCIAL VISTA LINDA"**, cujo prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente da última parcela prevista no cronograma físico - financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a e efetiva de 8,3001% 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 foi avaliado em R\$29.613.500,00. Foram nomeados fiadores: **1) ALEXANDER SHY LIAN ANG** e sua esposa **ALESSANDRA TAMIKO URBANO ANG**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, administradores, RG nºs 28.815.611-0-SSP/SP e

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0020144-55

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

20.144

02

Itaquaquecetuba, 10 de fevereiro de 2017

M.A.812/Apto.16 - Ed. Resedá

23.844.654-2-SSP/SP, CPF/MF nºs 273.966.248-35 e 287.281.378-09, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na Rua Konoï Endo, nº 120, apto. 141, Vila Bela Vista; 2) **MARIO FERNANDES DE ASCENÇÃO FILHO**, divorciado, administrador de empresas, RG nº 9.800.718-X, CPF/MF nº 762.673.938-87, residente e domiciliado em Suzano-SP, na Rua São Luiz, nº 82, Jardim São Luiz, sendo estes brasileiros, e 3) **GENEA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 67.962.084/0001-15, com sede em Suzano-SP, na Estrada Santa Mônica, nº 275, Bairro Casa Branca. **CONSTRUTORA: GENEAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-2/ 20144, em 06 de janeiro de 2016.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 25/11/2015, com força de escritura pública. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

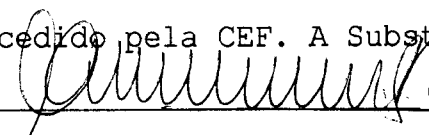
R-3/ 20144, em 06 de janeiro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a
> proprietária, **RESIDENCIAL VISTA LINDA EMPREENDIMENTOS**

(continua no verso)

matrícula	ficha
20.144	02
	verso

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **JULIANA APARECIDA BRITO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de 1 e 2 grau, RG nº 32.779.538-4-SSP/SP, CPF/MF nº 313.199.238-79, residente e domiciliada neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alemanha, nº 34, Jardim Europa, a fração ideal de 33,43m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005576241 ou 0,5576241%, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$167.500,00, sendo R\$31.390,32 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.113,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$133.996,68 referentes ao financiamento concedido pela CEF. A Substituta Designada:-----

 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-4/ 20144, em 06 de janeiro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **JULIANA APARECIDA BRITO DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$133.996,68, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de 33,43m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005576241 ou 0,5576241%, correspondente a futura unidade autônoma, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do

(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 120907.2.0020144-55

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.4.812/Apto.16 - Ed. Resedá

matrícula

20.144

ficha

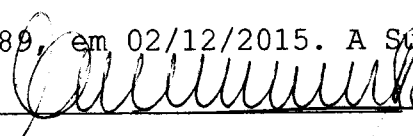
03

Itaquaquecetuba, 10 de fevereiro de 2017

Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de 33,43m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005576241 ou 0,5576241%, 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 pela TP - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$820,55, com vencimento no mês subsequente no mesmo dia da assinatura do contrato, 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 do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, a fração ideal de 33,43m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005576241 ou 0,5576241%, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$167.500,00 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

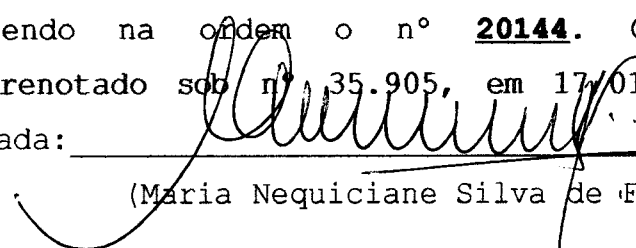
(continua no verso)

matrícula	ficha
20.144	03
	verso

instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 31.889, em 02/12/2015. A Substituta Designada:-----

 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

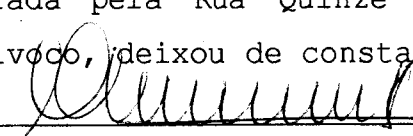
AV-5/20144, em 10 de fevereiro de 2017.

À vista do requerimento e do instrumento particular de especificação e instituição de condomínio datados de 10/01/2017, procedo à presente averbação para constar que:

a) o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 108 na matrícula nº 4812, na qual foi registrada sob nº 109 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº **20144**. O título objetivado foi prenotado sob nº 35.905, em 17/01/2017. A Substituta Designada:-----


(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-6/20144, em 11 de julho de 2017.

Procedo a esta averbação "ex-offício", em retificação à averbação nº 5, nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objetivado tem entrada pela Rua Quinze de Novembro, nº 1077, o que por equívoco, deixou de constar. A Substituta Designada:-----


(Maria Nequiciane Silva de Faria).

(continua na ficha 04)

**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.cartoriointaqua.com.br - E-mail: cartoriointaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0020144-55

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

20.144

04

Itaquaquecetuba, 10 de maio de 2021

AV-7/20144, em 10 de maio de 2021.

Selo Digital: 12090732100524233NE8YZ21Q.

À vista da certidão de penhora emitida em 04/05/2021 às 14:15:50, pelo Sistema Arisp de Penhora Online, protocolo PH000365323, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, nos autos da ação de Execução Civil, número de ordem 00055367020198260278, que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA LINDA**, CNPJ/MF nº 27.793.571/0001-87, e como executada, **JULIANA APARECIDA BRITO DE ALMEIDA**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que os direitos da fiduciante sobre o imóvel matriculado, foram **PENHORADOS** para garantir a dívida de R\$12.591,81, tendo sido nomeada depositária **JULIANA APARECIDA BRITO DE ALMEIDA**. O título objetivado foi prenotado sob nº 52.423, em 04/05/2021. A Substituta

Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-8/20144, em 18 de agosto de 2026.

Selo Digital: 120907331000000023015926E.

À vista do requerimento datado de 29/07/2026, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançad o pelo contribuinte nº 44454-43-47-0003-02-010-1,

(continua no verso)

matrícula	ficha
20.144	04
	verso

conforme certidão nº 12219/2026, emitida em 03/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08571-060, conforme Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-9/20144, em 18 de agosto de 2026.

Selo Digital: 120907331000000023016026V.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.8, procedo à presente averbação para constar que, em razão de ter sido realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **JULIANA APARECIDA BRITO DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, sem que tenha havido a 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\$184.969,73. Valor Venal 2026: R\$47.798,56. O título objetivado foi prenotado sob nº 76.279, em 06/05/2026. O Oficial Delegado:--
(Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**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



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.

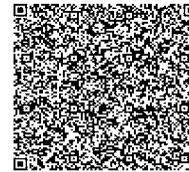
O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, terça-feira, 18 de agosto de 2026.

Maria Eduarda Souza Galdino - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,92	R\$ 76,52

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: 1209073C3000000023024826V

Protocolo: 76279 / Protocolo ONR: IN01590860C

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9ZR46-SGJDW-YN5TK-YWA9N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Eduarda Souza Galdino (CPF ***.092.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9ZR46-SGJDW-YN5TK-YWA9N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>