

Valide aqui
este documento

matrícula

68.700

ficha

01

Diadema, 23 de abril de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 901 (novecentos e um), localizado no 9º andar, da Torre A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUV", na Avenida Curió nº 868, no Jardim Campanário, neste distrito, município e comarca, com área privativa de 46,750m², a área comum de 45,409m² (22,392m² coberta + 23,017m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga (livre ou presa) na garagem coletiva (coberta ou descoberta) do condomínio, e a área total de 92,159m², cabendo-lhe a fração ideal de 28,23001m² no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4405211200.

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 36 LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 20.847.726/0001-71, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 72, sala 36-E, 7º andar, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/60.738, de 07/10/2016 (aquisição), e R.07/60.738, de 02/08/2017 (incorporação), deste Registro.

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficial

AV.01 - Em 23 de abril 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
Oficial

AV.02 - Em 23 de abril de 2018.

Averba-se que, conforme AV.08/60.738, de 02.08.2017, 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
Oficial

AV.03 - Em 23 de abril de 2018.

Averba-se que, conforme AV.10/60.738, de 02.08.2017, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUV", 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

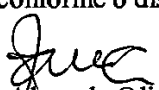
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

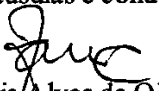
matrícula
68.700ficha
01

CNM:119800.2.0068700-04

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
Escrevente
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala**AV.04** – Em 23 de abril de 2018.

Averba-se que, conforme R.11/60.738, de 12.03.2018, 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\$ 26.438.092,93 (vinte e seis milhões quatrocentos e trinta e oito mil noventa e dois reais e noventa e três 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
Escrevente
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala**AV.05** – Em 12 de junho de 2019.

Ref. prenotação nº 163.963, de 04 de junho de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 17 de maio de 2019, o **DESLIGAMENTO** da futura unidade autônoma objeto desta ficha, da hipoteca objeto do R.11/60.738, mencionada na AV.04 supra, conforme autorização da credora, constante do item 1.7, do referido instrumento. (Microfilme nº 163.963).

Selo digital 1198003310163963NNQLNS192


Bruna Mathias da Silva
Escrevente
Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente**R.06** – Em 12 de junho de 2019.

Ref. prenotação nº 163.963, de 04 de junho de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YX2-C9L7X-9UVCX-P6RYX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0068700-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula
68.700

ficha
02

Diadema, 12 de junho de 2019

proprietária **VENDEU** a futura unidade autônoma objeto desta ficha, pelo valor total de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), correspondendo R\$ 42.344,90 (quarenta e dois mil trezentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **LUCAS DO NASCIMENTO AUGUSTO**, RG nº 43.262.205-6-SSP/SP, CPF(MF) nº 368.846.528-88, enfermeiro, e **LUZIA CAROLINA DE MATOS**, RG nº 40.848.200-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 377.117.568-28, agente administrativo, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Dezesete de Março, nº 703, Paulicéia, São Bernardo do Campo-SP, sendo que do valor total acima, o de R\$ 12.311,64 (doze mil trezentos e onze reais e sessenta e quatro centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 01E1.7247.D60D.AB35, emitida em 02.04.2019, 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\$ 10.803,23. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 15.433,28. (Microfilme nº 163.963).

Selo digital.119800321016396382VI4H19X


Bruna Mathias da Silva
Escrevente


Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

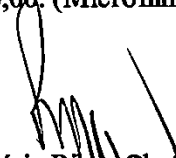
R.07 – Em 12 de junho de 2019.

Ref. prenotação nº 163.963, de 04 de junho de 2019.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.05 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade autônoma objeto desta ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 169.613,66 (cento e sessenta e nove mil seiscentos e treze reais e sessenta e seis centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.264,83 (mil duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 18 de junho de 2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas ao FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00. (Microfilme nº 163.963).

Selo digital.1198003210163963DHLVOH19Y


Bruna Mathias da Silva
Escrevente


Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YX2-C9L7X-9UVCX-P6RYX-M60.738/AA087>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0068700-04
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

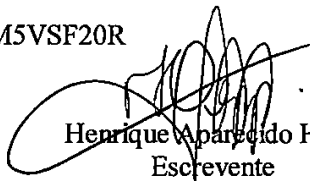
matrícula	ficha
68.700	02
	verso

AV.08 – Em 08 de maio de 2020.

Ref. prenotação nº 169.851, de 28 de abril de 2020.

Averba-se que, conforme AV.13 e R.14/60.738, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado "*CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUV*", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 169.851).

Selo digital.11980031101698519M5VSF20R

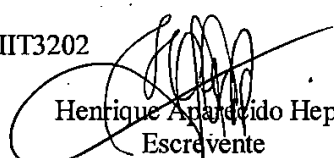

Henrique Aparecido Hepp
Escrivente

R.09 – Em 08 de maio de 2020.

Ref. prenotação nº 169.851, de 28 de abril de 2020.

ATRIBUIÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo-SP, em 27 de abril de 2020, pela incorporadora PROJETO IMOBILIÁRIO E 36 LTDA, qualificada, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 187.655,10 (cento e oitenta e sete mil seiscientos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), aos adquirentes mencionados no R.06 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 144.085,18. (Microfilme nº 169.851).

Selo digital.11980032101698510KIIT3202


Henrique Aparecido Hepp
Escrivente

AV.10 – Em 24 de agosto de 2026 .

Ref. prenotação nº 218.681, de 12 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 11 de maio e 27 de julho de 2026, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, LUCAS DO NASCIMENTO AUGUSTO e LUZIA CAROLINA DE MATOS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sempurgá-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\$ 267.112,05. Valor Venal: R\$ 251.995,68. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 267.112,05. (Microfilme nº 218.681).

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YX2-C9L7X-9UVCX-P6RYX>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

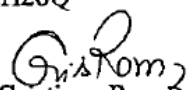
CNM:119800.2.0068700-04

Diadema, 24 de agosto de 2026

matrícula
68.700

ficha
03

Selo digital.1198003310218681UIMKCH26Q


Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3YX2-C9L7X-9UVCX-P6RYX>

Continua na página 06



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

68700

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 20/08/2026, 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\$ 45,88
Ao Estado R\$ 13,04
A Cart. Serv. R\$ 8,92
Ao Reg. Civil R\$ 2,41
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,15
Ao M.P..... R\$ 2,20
TOTAL R\$ 76,52

Certidão expedida às 17:05 horas do dia 24/08/2026.

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

Protocolo nº.218.681

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C3021868128CB4F260



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/W3YX2-C9L7X-9UVCX-P6RYX>