

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

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 120907.2.0029000-65

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.8.991/Apto.102 Bloco 01

matricula

29.000

ficha

01

Itaquaquecetuba, 18 de novembro de 2021

IMÓVEL: O apartamento nº 102 do bloco 01 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 1º pavimento, Tipo "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA ITAQUÁ, situado na Rua Marcelino Fernandez, nº 680, da Vila Monte Belo, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa coberta de 45,80m², área de uso comum de 20,6903m², área real total de 66,4903m², e uma fração ideal no terreno de 0,00535185, coeficiente de proporcionalidade, estando vinculada a este apartamento o direito a uma vaga de garagem para automóvel de tamanho pequeno, em local descoberto e indeterminado.

CONTRIBUINTE: 44453-13-22-0335-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: MARANDI PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.202.659/0001-32, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Casper Líbero, nº 65, Bairro de Santa Efigênia.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.8.991, de 16/03/2011, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 06, em 07/02/2017, na referida matrícula.

Selo Digital: 120907314004975544Q2KW20V.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matricula	ficha
29.000	01
	verso

AV-1/ 29000 , em 24 de setembro de 2020.

Selo Digital: 1209073J4004975555YH4020L.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 14, em 18/11/2019, na matrícula nº 8.991, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 18/09/2019, com força de escritura pública, a proprietária, **MARANDI PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS 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 concedido à **MTC 13 - RESIDENCIAL ITAQUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 22.755.228/0001-24, com sede em Cotia-SP, na Rodovia Raposo Tavares, s/nº, Km. 22, Bloco E, conjunto 305, sala Itaquá, Granja Vianna, The Square Sul, Lageadinho, pela Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de **R\$14.746.428,83**, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, origem dos recursos FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA ITAQUA**", cujo prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico - financeiro do empreendimento para o término da obra, calculados pelo Sistema de Amortização Constante "SAC". Durante a fase da construção serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de

(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 120907.2.0029000-65

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.8.991/Apto.102 Bloco 01

matricula

29.000

ficha

02

Itaquaquecetuba, 18 de novembro 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 vinculadas do FGTS, na data de aniversário do presente instrumento. O imóvel em apreço foi avaliado em R\$35.644.320,00. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/ 29000, em 24 de setembro de 2020.

Selo Digital: 120907331004975511V68820F.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 04/09/2020, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----
_____(Marcos da Costa).

R-3/ 29000, em 24 de setembro de 2020.

Selo Digital: 1209073210049755MP59X720G.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **MARANDI PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35220737907, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ELISABETE RAMOS DA SILVA AMORIM**, auxiliar geral, e seu marido **PAULO SERGIO MACHADO DE AMORIM**, serralheiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão

(continua no verso)

matricula	ficha
29.000	02
	verso

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 19.691.240-4-SSP/SP e 17.809.875-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 077.761.518-58 e 111.859.558-01, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Santo Antonio de Entre Rios, nº 185, Jardim Carolina, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00535185, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$190.080,00, sendo R\$88.619,35 referentes à recursos próprios, R\$5.808,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$95.652,65 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-4/ 29000, em 24 de setembro de 2020.

Selo Digital: 120907321004975572ZBK720L.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, os proprietários, **ELISABETE RAMOS DA SILVA AMORIM** e seu marido **PAULO SERGIO MACHADO DE AMORIM**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$95.652,65, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00535185, 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 Casa Verde e Amarela (origem dos recursos =

(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 120907.2.0029000-65

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.8.991/Apto.102 Bloco 01

matricula

29.000

ficha

03

Itaquaquecetuba,

18 de

novembro de 2021

FGTS/União), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00535185, 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 290 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização "PRICE", com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$675,79, com vencimento em 07/10/2020, 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 0,00535185, correspondente à futura unidade autônoma foi avaliada em R\$190.080,00, 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 49.755, em 18/09/2020. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua no verso)

matrícula	ficha
29.000	03
	verso

AV-5/29000, em 18 de novembro de 2021.

Selo Digital: 1209073110054588W2UMSI21H.

À vista dos requerimentos datados de 20/10/2020 e 10/11/2021 e do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 20/10/2020, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 178 na matrícula nº 8991, na qual foi registrada sob nº 179 a instituição e especificação de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 29000. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.588, em 22/10/2021. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-6/29000, em 11 de dezembro de 2025.

Selo Digital: 120907331000000020125325V.

À vista do requerimento datado de 26/11/2025, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44453-13-22-0335-01-006, conforme notificação - recibo I.P.T.U. - 2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08577-600, conforme Consulta

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029000-65

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

29.000

04

Itaquaquecetuba, 11 de Dezembro de 2025

a Base de Dados dos Correios. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-7/29000, em 11 de dezembro de 2025.

Selo Digital: 120907331000000020125425T.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.6, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **ELISABETE RAMOS DA SILVA AMORIM** e seu marido **PAULO SERGIO MACHADO DE AMORIM**, já qualificados, 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\$200.462,00. Valor Venal 2025: R\$190.080,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 72.355, em 24/07/2025. 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, quinta-feira, 11 de dezembro de 2025. 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
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: 1209073C30000000201386250 Protocolo: 72355 / Protocolo ONR: IN01424408C 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: LX72G-XDF6N-NJ435-G6KXT

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/LX72G-XDF6N-NJ435-G6KXT>

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

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