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 120907.2.0035140-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 35.140 | ficha 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, **03** de **janeiro** de **2024**

M.14.625/Apto.102 da Torre 02

IMÓVEL: O apartamento n° 102 da Torre 02 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 1° pavimento inferior, Tipo "A", do empreendimento denominado "CONVIVA RESIDENCIAL ITAQUÁ I", situado na Rua Brigadeiro Francisco de Lima e Silva, n° 410, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa total de 46,39m², área de uso comum total de 18,31m², área real total de 64,70m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00420.

CONTRIBUINTE: 44433-43-10-0001-00-000-01.

PROPRIETÁRIA: HABRAS ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF n° 29.287.346/0001-02, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35235148821, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Carlos Barbosa da Silva, n° 10, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.14.625, de 15/05/2018, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob n° 07, em 04/02/2019, na referida matrícula.

Selo Digital: 1209073140050818T8C50420E.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

matrícula	ficha
35.140	01 verso

AV-1/ 35.140 , em 14 de dezembro de 2020.
Selo Digital: 1209073J40050818R4M3M320X.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 09, em 25/06/2020, na matrícula nº 14.625, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 26/03/2020, com força de escritura pública, a proprietária, **HABRAS ITAPUÃ 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$14.441.557,24**, (incluindo outros imóveis) com recursos do FGTS/PMCMV, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"CONVIVA RESIDENCIAL ITAQUA I"**, cujo prazo de amortização é de 24 meses, calculados pelo Sistema de Amortização Constante "SAC", a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico - financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 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 do FGTS, na data de aniversário do presente

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

CNM 120907.2.0035140-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **35.140** | ficha **02**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12 090-7

Itaquaquecetuba, **03** de **janeiro** de **2024**

M.14.625/Apto.102 da Torre 02

instrumento. O imóvel em apreço foi avaliado em R$37.117.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:_____

(Marcos da Costa)

AV-2/ 35.140 , em 14 de dezembro de 2020.
Selo Digital: 1209073310050818T1GC7T20N.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 03/11/2020, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:----------
_____(Marcos da Costa).

R-3/ 35.140 , em 14 de dezembro de 2020.
Selo Digital: 1209073210050818220 8QE20E.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **HABRAS ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Carlos Barbosa da Silva, nº 10, conjunto 22, Centro, **TRANSMITIU** por venda feita a **PAMELA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, fiscal, RG nº 39.574.141-5-SSP/SP, CPF/MF nº 405.787.688-01, residente e domiciliada em Guarulhos-SP, na Rua Maria Apparecida Barbosa Guimarães, nº 40, Jardim

(continua no verso)

matrícula 35.140 | ficha 02 verso

Ponte Alta I, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00420, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R$133.000,00, sendo R$1.074,26 referentes à recursos próprios, R$31.131,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$13.000,00 referentes a recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R$87.794,74 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

R-4/ 35.140 , em 14 de dezembro de 2020.
Selo Digital: 1209073210050818BIDQ9M20U.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **PAMELA PEREIRA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R$87.794,74 correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00420, 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 - PCVA (origem dos recursos = FGTS/UNIÃO), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade

(continua na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

M.14.625/Apto.102 da Torre 02

CNM 120907.2.0035140-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 35.140 | ficha 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 090-7

Itaquaquecetuba, 03 de janeiro de 2024

de 0,00420, 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 pelo Sistema de Amortização "PRICE", com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, cujo encargo mensal total inicial é de R$459,70, com vencimento em 04/12/2020, 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 0,00420, correspondente à futura unidade autônoma foi avaliada em R$133.000,00, 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 50.818, em 03/12/2020. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

AV-5/35140, em 03 de janeiro de 2024.

Selo Digital: 1209073110000000011299624B.

(continua no verso)

matrícula	ficha
35.140	03 verso

À vista do requerimento datado de 13/12/2023, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 248 na matrícula nº 14.625, na qual foi registrada sob nº 249 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº **35140**. O título objetivado foi prenotado sob nº 63.354, em 14/11/2023. A Substituta Designada:----------

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-6/35140, em 30 de setembro de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000236607267.

À vista do requerimento datado de 08/09/2026, 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 44433-43-10-0001-02-065-2, conforme certidão nº 15112/2026, emitida em 01/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08579-650, conforme Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:----------

Maria Nequiciane Silva de Faria
Substituta Designada

(Marcos da Costa).

AV-7/35140, em 30 de setembro de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000236608265.

(continua na ficha 4)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

CNM 120907.2.0035140-75

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
35.140	04

Itaquaquecetuba, 30 de **Setembro** de 2026

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av. 6, procedo à presente averbação para constar que, em razão de ter sido realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7° da Lei Federal n° 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **PAMELA PEREIRA DA SILVA**, 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 n° 53500000381, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° 4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. Valor da consolidação: R$142.857,30. Valor Venal 2026: R$43.951,37. O título objetivado foi prenotado sob n° 76.276, em 06/05/2026. O Oficial Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

Maria Nequiriane Silva de Faria
Substituta Designada

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.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 78.229 em 17/09/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

Itaquaquecetuba - SP, quarta-feira, 30 de setembro 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: 1209073C30000000237042264
Protocolo: 76276 / Protocolo ONR: IN01590294C

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD

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/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VQUQV-7NT4V-8WCBQ-AKPWD.