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 120907.2.0040235-19

M.34.160/Apto.404 do Bloco 08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
40.235	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM 120907.2.0040235-19

Itaquaquecetuba, **27** de **Outubro** de **2025**

IMÓVEL: O apartamento n° 404 do BLOCO 08 (em construção), localizado no 4° pavimento, do empreendimento denominado "MIRANTE DO CAMPO", situado na Rua José Bonifácio, n° 205, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa coberta de 40,6300m², área de uso comum descoberta (estacionamento) de 10,3400m² e ainda uma área de uso comum de divisão proporcional a razão de 35,5054m², com a área total de 86,4754m² e fração ideal do solo de 0,004131445, estando vinculada a este apartamento a vaga n° 064, tipo padrão, descoberta livre, para automóvel de passeio, de tamanho pequeno ou médio porte.

CONTRIBUINTES: 44451-61-22-0001-01-001, 44451-61-22-0001-01-002, 44451-61-22-0001-02-000 e 44451-61-22-0001-03-000.

PROPRIETÁRIA: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF n° 37.563.880/0001-14, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35236108653, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Ermano Marchetti, n° 1.435, sala 01, 12° andar, Bairro Água Branca.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.34.160, de 05/10/2023, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob n° 5, em 20/10/2023, na referida matrícula.

Selo Digital: 1209073110000000146804246.

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/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

matrícula	ficha
40.235	01 verso

CNM 120907.2.0040235-19

AV-1/ 40235 , em 24 de outubro de 2024.
Selo Digital: 1209073310000000014680524A.

(trasladamento) Conforme averbação feita sob nº 7, em 20/10/2023, na matrícula nº 34.160, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, à vista do requerimento datado de 02/08/2023, firmado pela **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula nº 34.160, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, encontra-se **CONTAMINADO em processo de reutilização (ACRu)**, conforme Parecer Técnico nº 30101516 - Plano de Intervenção para Reutilização de Áreas Contaminadas, de 31/05/2023, elaborado pela Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Processo nº 30/00243/23, com fundamento no art. 64, do Decreto nº 59.263/2013. O Oficial Delegado:---
_____(Marcos da Costa).

R-2/ 40235 , em 24 de outubro de 2024.
Selo Digital: 1209073210000000014680624A.

Por instrumento particular de 30/09/2024, com força de escritura pública, sob forma de documento eletrônico, a proprietária, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **WESLEY RODRIGO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, secretário estenógrafo, datilógrafo, recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

CNM 120907.2.0040235-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 40.235 | ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM 120907.2.0040235-19

Itaquaquecetuba, 27 de Outubro de 2025

M.34.160/apto.104 do Bloco 08

56.112.270-2-SSP/SP, CPF/MF nº 476.929.468-92, residente e domiciliado em Suzano-SP, na Rua Venus, nº 342, Jardim Revista, fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,004131445, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R$249.800,00, sendo R$56.810,28 referentes à recursos próprios, R$1.554,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$13.000,00 referentes ao valor da subvenção FPHIS e R$178.435,72 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

R-3/40235, em 24 de outubro de 2024.

Selo Digital: 1209073210000000146807248.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, o proprietário, **WESLEY RODRIGO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor 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, da dívida de R$178.435,72, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,004131445, 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, condições do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e Programa Casa Paulista (origem dos recursos = FGTS/União), e, com o escopo

(continua no verso)

matrícula	ficha
40.235	02 verso

CNM 120907.2.0040235-19

de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,004131445, correspondente a futura unidade autônoma, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa nominal de 5,00% ao ano e 0,4167% ao mês e efetiva de 5,1161% ao ano e 0,4167% ao mês, cujo encargo mensal total inicial é de R$958,45, com vencimento em 07/11/2024, e as demais nos meses subsequentes, sendo que a atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,004131445, correspondente a futura unidade autônoma em apreço, foi avaliada em R$250.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 15 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 n° 68.155, em 09/10/2024. O Oficial Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

(continua na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

CNM 120907.2.0040235-19

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
40.235	03

CNM 120907.2.0040235-19
Itaquaquecetuba, **27** de **Outubro** de **2025**

M.34.160/Apto.404 do Bloco 08

AV-4/ 40235 , em 20 de janeiro de 2025.
Selo Digital: 1209073310000000015665225B.

À vista do requerimento datado de 23/12/2024, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 2566/2024, de 10/12/2024, sob forma de documento eletrônico, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula esteve contaminado por Hidrocarbonetos Policíclicos Aromáticos, Benzo(a)pireno e Dibenzo(a,h)antraceno. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 258/2024/ECRU, apensada ao Processo Digital CETESB nº 019862/2023-50, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional. O título objetivado foi prenotado sob nº 69.469, em 23/12/2024. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-5/40235, em 27 de outubro de 2025.
Selo Digital: 1209073110000000189209255.

À vista do requerimento datado de 29/09/2025, 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 254 na matrícula nº 34.160, na qual foi registrada sob nº 255 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e

(continua no verso)

matrícula	ficha
40.235	03 verso

CNM 120907.2.0040235-19

b) a presente ficha complementar fica, em consequência,transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº **40235**. O título objetivado foi prenotado sob nº 73.363, em 03/10/2025. O Oficial Delegado:_____ (Marcos da Costa)

AV-6/40235, em 30 de setembro de 2026.
Selo Digital: 1209073310000000236617266.

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 44451-61-22-0192-08-016-3, conforme certidão nº 14290/2026, emitida em 09/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08570-290, conforme Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:---------- _____(Marcos da Costa).

AV-7/40235, em 30 de setembro de 2026.
Selo Digital: 1209073310000000236618264.

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 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **WESLEY RODRIGO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado,

(continua na ficha 04)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

CNM 120907.2.0040235-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
40.235	04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM 120907.2.0040235-19

Itaquaquecetuba, 30 de Setembro de 2026

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 3. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R$258.106,69. Valor Venal 2026: R$39.556,92. O título objetivado foi prenotado sob nº 76.383, em 12/05/2026. 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, 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: 1209073C30000000237040268
Protocolo: 76383 / Protocolo ONR: IN01596846C
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/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B

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/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B

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/E4JJS-LLCAN-6QKKV-ELH3B.