



Selo: 1209073C30056022E31RR023G

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

### CERTIFICA

a 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:-----

M.5.425/Apto. 24 Bloco 11

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
21.099	01

Itaquaquecetuba, 03 de agosto de 2017

**IMÓVEL:** O apartamento nº 24 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 2º pavimento, do Bloco 11, do "VEREDAS DE ITAQUÁ", situado na Rua Neptuno, nº 222, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa de 38,720m², uma área comum de 46,742m², perfazendo a área total de 85,462m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,0042190%.

**CONTRIBUINTE:** 44434-64-20-0001-00-000-1.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/M.5.425, de 23/06/2015, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 20/06/2016, sob nº 5 na referida matrícula.

O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_  
(Marcos da Costa)

R-1/21099, em 17 de março de 2017.

Por instrumento particular de 30/11/2016, com força de escritura pública, a proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, deu a fração ideal de 0,0042190%, correspondente a futura unidade autônoma, em

(continua no verso)

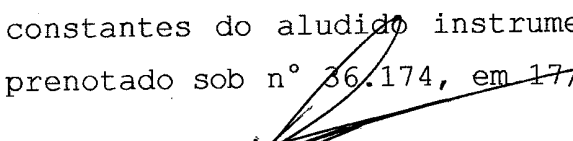
matrícula

21.099

ficha

01

verso

primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n° 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\$8.195.773,27**, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**VEREDAS DE ITAQUÁ**", cujo prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1° 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, a partir da data do primeiro desembolso, 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. A fração ideal de 0,0042190% em apreço foi avaliada em R\$11.920.000,00 (incluindo mais 79 frações ideais do empreendimento Veredas de Itaqué). As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob n° 36.174, em 17/02/2017. O Oficial Delegado:-  
  
(Marcos da Costa).

(continua na ficha 02)

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LILIANE SANTOS MOREIRA DA SILVA - 23/05/2023 09:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fdb75105-b822-4e22-ba7b-f01af6c776d7

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

21.099

02

Itaquaquecetuba, 03 de agosto de 2017

**AV-2/21099**, em 29 de março de 2017.

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 10/02/2017, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----  
(Marcos da Costa).

**R-3/21099**, em 29 de março de 2017.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por sua procuradora Meire Costa Rocha de Brito, brasileira, solteira, coordenadora de ciclo financeiro, RG nº 30.575.699-0-SSP/SP, CPF/MF nº 222.681.838-31, nos termos da procuração lavrada em 04/10/2016, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 3607, fls. 133/138, **TRANSMITIU** por venda feita a **SANDRO RODRIGUES BERALDO**, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, RG nº 2.310.582-6-SSP/SP, CPF/MF nº 186.981.248-44, residente e domiciliado em Mauá-SP, na Rua Augusto Calheiro, nº 271, Jardim Sonia Maria, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,0042190%, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$149.000,00, sendo R\$21.860,83 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.534,17 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.405,00 referentes a recursos

(continua no verso)

M.5.425/Apto.24 Bloco 11

v

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

matrícula

21.099

ficha

02

verso

concedidos pelo FGTS na forma de desconto (complemento) e R\$119.200,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**R-4/21099**, em **29 de março de 2017**.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, o proprietário, **SANDRO RODRIGUES BERALDO**, divorciado, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$119.200,00 correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,0042190%, 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,0042190%, 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 "TP - Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$793,58, com vencimento em 10/03/2017 e as demais nos meses

**(continua na ficha 03)**

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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.5.425/Apto.24 Bloco II

matrícula	ficha
21.099	03

Itaquaquecetuba, 03 de agosto de 2017

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 0,0042190%, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$149.000,00 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 36.494, em 23/03/2017. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**AV-5/21099, em 03 de agosto de 2017.**

À vista do requerimento datado de 19/06/2017, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 41 na matrícula nº 5425, na qual foi registrada sob nº 42 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 21099. O título

(continua no verso)

Certificado emitido pelo SPF  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LILIANE SANTOS MOREIRA DA SILVA - 23/05/2023 09:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fdb75105-b822-4e22-ba7b-f01af6c776d7

matricula	ficha
21.099	03
	verso

objetivado foi prenotado sob nº 37.834, em 25/07/2017. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**AV-6/21099, em 17 de maio de 2023.**

Selo Digital: 1209073310056022KGQP0F23G.

À vista do requerimento datado de 12/04/2023, sob forma de documento eletrônico, e da certidão nº 6278/2023, emitida em 08/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44434-64-20-0001-11-012-3. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**AV-7/21099, em 17 maio de 2023.**

Selo Digital: 1209073310056022Y2910K23D.

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 do devedor fiduciante **SANDRO RODRIGUES BERALDO**, já qualificado, 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,

(continua na ficha 04)

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  
**21.099**

ficha  
**04**

Itaquaquecetuba, 17 de maio de 2023

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\$152.608,88. Valor Venal 2023: R\$30.579,20. O título objetivado foi prenotado sob nº 56.022, em 14/02/2022. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

v

**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 às **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 dá fé. **Itaquaquecetuba, 17 de maio de 2023.** A Escrevente Autorizada: Liliane Santos Moreira da Silva (assinado digitalmente). ONR Nº **IN00745460C**, Protocolo: 56.022, 11:52:16.

**Oficial:**R\$38,17; **Estado:** R\$10,85; **Sec. da Fazenda:**R\$7,43; **Reg.Civi:**R\$2,01; **Trib.Just.:**R\$2,62; **MP:**R\$1,83; **ISS:**R\$0,76; **Total:**R\$63,67

**A T E N Ç Ã O:** **O Município de ITAQUAQUECETUBA:** pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e, até 14/08/2005, à Comarca de Poá.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, apenas para os fins do item 60, letra "c", Cap. XVI, Tomo II e item 54, Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Em Branco