Valide aqui este documento

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0153163-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula	*ficha*
153.163	**01**

Guarulhos, 11 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Futuro apartamento nº **804**, que será localizado no 8º pavimento, da **Torre Bromélia – Torre B,** integrante do empreendimento denominado **"CIDADE MAIA RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM CIDADE MAIA (Subcondomínio 4) "**, situar-se-á na lateral esquerda do terreno, atrás do Condomínio Residencial Reserva Cidade Maia e a frente do Condomínio Residencial Botânica Cidade Maia, de quem da Avenida Bartolomeu de Carlos olhar para o imóvel e lateral esquerda voltada para a área verde, com a área privativa de 86,060m², comum de 59,272m², (42,202m² coberta e 17,070m² descoberta), perfazendo a área total de 145,332m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000471 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada, independentemente de tamanho, localizada indistintamente no 1º, 2º, 3º e 4º subsolo, sujeita a utilização de manobrista.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.75.03.0001.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF n. 10.429.192/0001-00, com sede na Rua Alameda Jauaperi, n. 299, Moema, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: AV.07 da matrícula nº 104.056, feita em 16/01/2009 (Cisão) e a Incorporação Imobiliária objeto do R.03 da matrícula nº 130.757, feito em 11/12/2013, tudo deste Registro. Guarulhos, 11 de agosto de 2014.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 - **REMISSÃO (ÁREA VERDE)**
Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.534 de 28/07/2014

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24
M. 130.757 - Ap. 804 - Torre Bromélia - Torre B - Fcp 1724
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

matrícula **153.163** | ficha **01** verso

Conforme AV.08, feita em 07 de março de 2013, na matrícula 104.056, devidamente transportada para AV.02, da matrícula 130.757, é feita a presente para constar que no imóvel da presente matrícula constam 02 (duas) áreas verdes, quais sejam: **Área Verde 01**: com 5.455,97m2 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), e **Área Verde 02A:** com 5.117,04m² (cinco mil, cento e dezessete metros quadrados e quatro decímetros quadrados). Observa-se que a área verde 02A originou-se do desdobro da área verde 02, conforme AV.10, da matrícula 104.056.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 - **REMISSÃO (REGIME DA AFETAÇÃO)**
Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.534 de 28/07/2014

Conforme AV.04 da matrícula 130.757, a incorporadora E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **submeteu** o empreendimento denominado **"CIDADE MAIA RESIDENCIAL"**, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04, constituído de 05 (cinco) patrimônios individualizados, sendo 01 (um) para cada subcondomínio.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 - **TRANSPORTE**
Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.534 de 28/07/2014.

segue na ficha 02

M. 130.757 - Ap. 804 - Torre Bromélia - Torre B - Fcp 1724
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula	*ficha*
153.163	**02**

Conforme R.07 da matrícula nº 130.757, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com as demais, foi HIPOTECADA ao **BANCO DO BRASIL S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/6954-08, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 86.113.000,00.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 - **TRANSPORTE**
Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.130 de 01/02/2017.

Conforme AV.24 feita da matrícula número 130.757 é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, fica **cancelado o registro da hipoteca** mencionada na AV.03, retro, considerando a quitação da dívida.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.05 - **TRANSPORTE**
Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.130 de 01/02/2017.

Conforme R.25 feito da matrícula número 130.757 é feita a presente para constar que a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi **hipotecada** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24
M. 130.757 - Ap. 804 - Torre Bromélia - Torre B - Fcp 1724
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

matrícula	ficha
153.163	02 verso

Lotes 3/4, Brasília – DF, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 59.374.000,00.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.06 / 153.163 - **CONCLUSÃO DA OBRA**
Em 28 de julho de 2017 - Protocolo 419.656 de 06/07/2017, reingresso em 24/07/2017.

À vista da averbação número 31, da matrícula número 130.757, é feita a presente para constar que **foi concluída parcialmente** a construção do empreendimento denominado **"Cidade Maia Residencial"**, situado na Avenida Bartholomeu de Carlos, número 901, no Bairro do Picanço, estando a instituição e especificação parcial registrada sob número 32, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.030, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula número 153.163, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituta, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.07 / 153.163 - **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS**
Em 28 de novembro de 2018 - Protocolo 441.360 de 31/10/2018.

Nos termos do 1° aditamento ao contrato de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, por instrumento particular número 1014238680, datado de 21 de setembro de 2018, firmado em São Paulo/SP, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/1964, é feita a presente para constar

segue na ficha 03

M. 130.757 - Ap. 804 - Torre Bromélia - Torre B - Fcp 1724
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula	*ficha*
153.163	**03**

que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da hipoteca referida na averbação 05 desta matrícula, pelo valor de R$ 9.227.201,56 (incluído o valor de outros imóveis), ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal. Em razão da cessão, o saldo devedor atualizado será pago em 24 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 21 de junho de 2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros: taxa nominal de 8,324896% ao ano e efetiva de 8,650000% ao ano. Nos termos do artigo 1.484 do Código Civil, fica atribuído ao o imóvel o valor de R$ 493.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.08 / 153.163 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Em 24 de maio de 2021 - Protocolo 483.421 de 14/05/2021.
Selo Digital: 112540331VH000368099DS21J

Nos termos do instrumento particular firmado aos 02 de março de 2020, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, NIRE 35.3.0002397-8, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** mencionada na averbação número 05, cedida na AV.07 (contrato 1014238680), tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente
Ronaldo José Marques Júnior _____

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri.digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

matrícula	ficha
153.163	03 verso

AV.09 / 153.163 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Em 08 de junho de 2022 - Protocolo 506.013 de 25/05/2022.
Selo Digital: 112540331OG000531373UL22C

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11, e conforme a certidão de valor venal 429778/2022, expedida em 06 de junho de 2022, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **083.75.03.0001.07.046.**

Escrevente
Anna Victoria Antunes Melo

AV.10 / 153.163 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**
Em 08 de junho de 2022 - Protocolo 506.013 de 25/05/2022.
Selo Digital: 112540331OD000531375PA223

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11, e conforme 8ª alteração contratual, firmada em 28 de abril de 2.018, em São Paulo - SP, registrada sob número 578.917/18-0, em 11/12/2018 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para consignar que a proprietária **E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** teve sua sede alterada para Avenida República do Líbano, 1921, Ibirapuera, em São Paulo - SP.

Escrevente
Anna Victoria Antunes Melo

R.11 / 153.163 - **COMPRA E VENDA**
Em 08 de junho de 2022 - Protocolo 506.013 de 25/05/2022.
Selo Digital: 112540321PY000531376AW22M

Pelo instrumento particular número 10174134404, firmado em 06 de maio de

continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula	*ficha*
153.163	**04**

2022, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 639.432,91, a **ALICE JESSIKA ARAUJO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora pracista, RG 54.427.444-1-SSP/SP, CPF 078.285.724-84, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Val de Palmas, 179, torre 3, apartamento 64, Vila Santa Clara. A vendedora foi representada pela procuradora JOICE ALVES MAIA CPF 379.698.878-48. O pagamento deu-se do seguinte modo R$ 153.363,09 com recursos próprios; R$ 486.069,82 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 391.831,33.

Escrevente
Anna Victoria Antunes Melo

R.12 / 153.163 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 08 de junho de 2022 - Protocolo 506.013 de 25/05/2022.
Selo Digital: 112540321BL000531377RL22V

Pelo instrumento particular mencionado no R.11, a proprietária **ALICE JESSIKA ARAUJO PEREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ 60701190000104, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza ARanha, 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R$ 520.763,81, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/06/2022, sendo de R$ 5.385,50 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 690.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Anna Victoria Antunes Melo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0153163-20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

matrícula **153.163** | ficha **04** verso | **112540.2.0153163-20**

Guarulhos, 28 de agosto de 2024.

AV.13 / 153.163 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 28 de agosto de 2024 - Protocolo 542.434 de 01/04/2024
Selo Digital: 112540331KW000851441WD24D

Nos termos do requerimento de 23 de julho de 2024, firmado em Barueri/SP, após intimação da devedora fiduciante **ALICE JESSIKA ARAUJO PEREIRA**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R$ 690.000,00. Valor Venal R$ 352.232,62.

Escrevente
Lourival Varol

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **153163 (112540.2.0153163-20)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973. *Consta(m) no contraditório desta Unidade de Serviço, no Livro 01 Protocolo, a(s) seguinte(s) prenotação(ões) vigente(s):* **Prot.: 547091 - Dt. Prot.: 20/06/2024**.

Guarulhos, 30 de setembro de 2026.

Certidão válida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001.

Este 2º Registro de Imóveis foi instalado em 31 de agosto de 1973, sendo a Circunscrição estabelecida no Anexo nº 4, da Resolução nº 1, de 29 de dezembro de 1971, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 30 de dezembro de 1971 (página 13).

Houve alteração da Circunscrição, a partir de 1º de janeiro de 1977, conforme Anexo da Resolução nº 2, de 15 de dezembro de 1976, publicada no Suplemento do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 21 de dezembro de 1976 (páginas 23 e 24).

Anteriormente, todos os imóveis situados no Município de Guarulhos integraram a Circunscrição do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$: 45,88
Estado	R$: 13,04
Secretaria da Fazenda	R$: 8,92
Registro Civil	R$: 2,41
Tribunal de Justiça	R$: 3,15
Município	R$: 2,29
Ministério Público	R$: 2,20
Total	R$: 77,89

PEDIDO Nº 849.154

O selo digital poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1125403C3MO001166872GE26S

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEN95-N72FL-HNWEE-96L24

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar