



Protocolo: 548200 - Matrícula: 173918 - Pág.: 1 de 8

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: 112540.2.0173918-29

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

173.918

ficha

01

Guarulhos, 19 de janeiro de 2022.

ficha complementar

M.99.427 - Ap.403 - Bloco 6 - Ficha Complementar: 259

IMÓVEL: Apartamento 403, que no projeto aprovado é localizado no 4º pavimento, do **Bloco 06**, integrante do empreendimento "**Residencial Golden City**", situado na Rua Paschoalina Belloti, no Bairro dos Pires, em Guarulhos/SP, com a área privativa construída de 38,4000m², a área comum descoberta de divisão não proporcional de 13,5000m², a área comum construída de divisão proporcional de 20,2683m², perfazendo a área total construída de 72,1683m², a fração ideal de 0,002114204, e a área comum descoberta de divisão proporcional 39,7311m², vinculado o direito ao uso da vaga de garagem 277, coberta.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.72.25.0001.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, com sede na Avenida Mário Werneck, 621, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: I) Aquisição pelo R.08, em 10 de setembro de 2019; e II) Incorporação Imobiliária registrada sob o R.09, em 18 de outubro de 2019, ambos da Matrícula 99.427. Guarulhos, 19 de janeiro de 2022.

Selo Digital: 112540311SY000473164BK225

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Escrevente Substituto

Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.01 - ABERTURA DE FICHA COMPLEMENTAR - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA

Em 19 de janeiro de 2022 - Protocolo 497.592 de 27/12/2021.

segue no verso

CNM: 112540.2.0173918-29

matrícula
173.918

ficha
01

verso

ficha complementar

M.99.427 - Ap. 403 - Bloco 6 - Ficha Complementar: 259

Selo Digital: 112540331OI000473165CW22Y

A presente ficha complementar, referente a esta futura unidade autônoma, foi aberta no interesse do serviço, nos termos dos itens 221 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, sendo que, até a averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio, a presente refere-se à fração ideal de terreno e aos direitos correspondentes à unidade autônoma em construção especificados na descrição retro.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Escrevente Substituto

Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.02 - REMISSÕES

Em 19 de janeiro de 2022 - Protocolo 497.592 de 27/12/2021.

Selo Digital: 112540331VW000473166BX223

a) Conforme a AV.10, da Matrícula 99.427, em 18 de outubro de 2019, nos termos da declaração constante do memorial de incorporação firmado em 16 de agosto de 2019, em Guarulhos – SP, pela proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, consignou-se que o empreendimento “**RESIDENCIAL GOLDEN CITY**”, conforme incorporação imobiliária registrada sob o R.09, da Matrícula 99.427, foi submetido 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, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega

segue na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 13/12/2024 16:04

saec

CNM: 112540.2.0173918-29

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
173.918

ficha
02

ficha complementar

M.99.427 - Ap. 403 - Bloco 6 - Ficha Complementar: 259

das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes;

b) Conforme a AV.11, da Matrícula 99.427, em 29 de outubro de 2019, nos termos do requerimento datado de 23 de outubro de 2019, firmado em São Paulo/SP, pela proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, noticiou-se a existência da Área Verde 1, com a área de 1.024,86m², e da Área Verde 2, com a área de 7.170,13m².

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Escrevente Substituto

Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.03 - TRANSPORTE

Em 19 de janeiro de 2022 - Protocolo 497.592 de 27/12/2021.

Selo Digital: 112540331UG000473167UD225

Conforme o R.12, da Matrícula 99.427, em 29 de junho de 2020, nos termos do instrumento particular de contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 26 de dezembro de 2019, em Guarulhos – SP, nos termos da Lei 4.380/1964, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** a fração ideal de terreno, que corresponderá a esta futura unidade autônoma, juntamente com as demais 471 frações ideais de terreno, que corresponderão às futuras unidades autônomas, do empreendimento "**Residencial Golden City**", em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília –

segue no verso

CNM: 112540.2.0173918-29

matrícula
173.918

ficha
02

verso



ficha complementar

M.99.427 - Ap. 403 - Bloco 6 - Ficha Complementar: 259

DF, pelo valor de R\$ 68.673.489,37.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

Escrevente Substituto

Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 19 de janeiro de 2022 - Protocolo 497.592 de 27/12/2021.

Selo Digital: 112540331LX000473168JW22C

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca** mencionada na averbação número 03 (contrato nº 8.7877.0812349-3), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação à fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

R.05 - COMPRA E VENDA

Em 19 de janeiro de 2022 - Protocolo 497.592 de 27/12/2021.

Selo Digital: 112540321VT000473170BG22I

Pelo instrumento particular número 1.7877.0141989-5, firmado em 30 de novembro de 2021, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu a fração ideal que

segue na ficha 03

ONR

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 13/12/2024 16:04
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

CNM: 112540.2.0173918-29

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: 11.254-01

matrícula
173.918

ficha
03

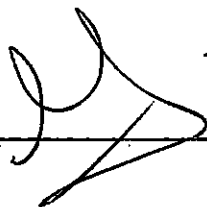
ficha complementar

M.99.427 - Ap. 403 - Bloco 6 - Ficha Complementar: 259

corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R\$ 23.044,82 (sendo de R\$ 193.655,18 o valor atribuído à aquisição), a **DIOGO EVARISTO ALVES**, brasileiro, contador, RG 43787152-SSP/SP, CPF 326.046.738-60, e seu cônjuge **NATALIA EVARISTO ALVES**, brasileira, babá, RG 53614039X-SSP/SP, CPF 447.808.038-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Goiás, 156, Vila Operaria. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pela procuradora **CAROLINE BIANCO DE ASSIS** CPF 465.365.918-44. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.891,00.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário



R.06 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 19 de janeiro de 2022 - Protocolo 497.592 de 27/12/2021.

Selo Digital: 112540321NF000473171JU229

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários **DIOGO EVARISTO ALVES** e seu cônjuge **NATALIA EVARISTO ALVES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 171.200,00 (valor da transação R\$ 216.700,00, sendo R\$ 45.500,00 com recursos próprios, e R\$ 171.200,00 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/01/2022, sendo de R\$ 1.398,76 o valor do encargo inicial e o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 1.321,62. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 214.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros

segue no verso

CNM: 112540.2.0173918-29

matrícula
173.918

ficha
03

verso



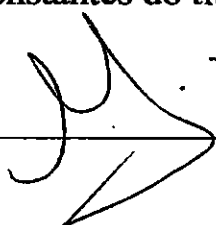
ficha complementar

M.99.427 - Ap. 403 - Bloco 6 - Ficha Complementar: 259

e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário



AV.07 / 173.918 - CONCLUSÃO DA OBRA

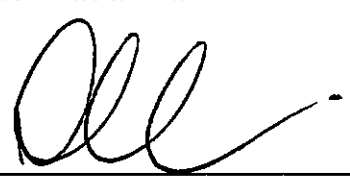
Em 12 de abril de 2023 - Protocolo 521.045 de 02/03/2023, reingresso em 30/03/2023.

Selo Digital: 112540331QK000655006PG23G

À vista da averbação número 17, da Matrícula 99.427, foi **concluída** a edificação do empreendimento "**RESIDENCIAL GOLDEN CITY**", situado na Rua Paschoalina Belloti, 31, estando a instituição e especificação registrada sob número 18, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.761, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Nos termos do item 223.6, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na Matrícula 173.918, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza



R.08 / 173.918 - ATRIBUIÇÃO

Em 12 de abril de 2023 - Protocolo 521.045 de 02/03/2023, reingresso em 30/03/2023.

Selo Digital: 112540321UJ000655008VG231

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2023, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob o R.18, da Matrícula

continua na ficha 04

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 13/12/2024 16:04
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

CNM: 112540.2.0173918-29

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

173.918

ficha

04

99.427, foi atribuída aos devedores fiduciantes **DIOGO EVARISTO ALVES** e seu cônjuge **NATALIA EVARISTO ALVES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 193.655,18, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. CUB/SINDUSCON (Quadro IV-A/NBR): R\$ 162.925,06.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

AV.09 / 173.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 13 de dezembro de 2024 - Protocolo 548.200 de 10/07/2024

Selo Digital: 112540331UU000907158GN24K

Nos termos do requerimento de 25 de outubro de 2024, firmado em Florianópolis/SC, após intimação dos devedores fiduciantes **DIOGO EVARISTO ALVES** e seu cônjuge **NATALIA EVARISTO ALVES**, já qualificados, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 222.737,52. Valor Venal R\$ 222.737,52.

Escrevente

Lourival Varol

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 13/12/2024 16:04

saec

>

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 173918, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão 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, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 13 de dezembro de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICIPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

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



1125403C3TV000907159EH24E

PROTOCOLO: 548200

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, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).