



Diadema, 21 de julho de 2017

Valide aqui
este documento

matrícula

66.770

ficha

01

M.60.736/A.124

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1208 (mil duzentos e oito), localizado no 12º andar, da Torre A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO, na Avenida Curió, nº 860, no JARDIM CAMPANÁRIO, neste distrito, município e comarca, com área privativa de 40,710m², a área comum de 40,972m² (20,374m² coberta + 20,598m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga (livre ou presa) na garagem coletiva (coberta ou descoberta) do condomínio, e a área total de 81,682m², cabendo-lhe a fração ideal de 24,582m² no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4405211100.

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 16 LTDA., inscrita no CNPJ(MF) nº 17.893.910/0001-43, com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 213, cj. 72, sala 16-E, 7º andar, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/60.736, de 07.10.2016 (aquisição) e R.04/60.736, de 25.11.2016 (incorporação), ambos deste Registro.

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.01 – Em 21 de julho de 2017.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 – Em 21 de julho de 2017.

Averba-se que, conforme AV.05/60.736, de 25.11.2016, o imóvel está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 21 de julho de 2017.

Averba-se que, conforme R.09/60.736, de 14.07.2017, o imóvel encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de R\$ 26.331.463,81 (vinte e seis milhões trezentos e trinta e um mil quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos), com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, e a taxa de juros: nominal de

Continua no verso.

Continua na página 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

fls. 610
Pág.: 02

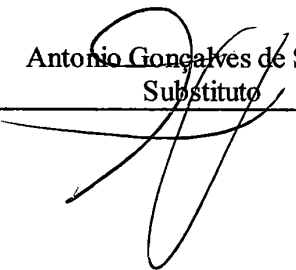
matrícula
66.770

ficha
01
verso

CNM:119800.2.0066770-71

8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

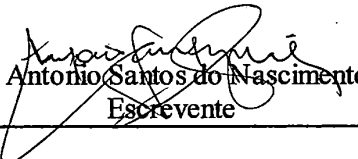

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 10 de novembro de 2017.

Ref. prenotação nº 153.280, de 27 de outubro de 2017.

ADITAMENTO: Averba-se, nos termos do 1º Aditivo ao Instrumento Particular 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, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 04 de outubro de 2017, que credora, fiadora/construtora e devedora, de comum acordo, aditaram o instrumento particular objeto do R.09/60.736, mencionado na AV.03 supra, para: I) incluir o Parágrafo Sétimo na CLÁUSULA PRIMEIRA - CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO, com a seguinte redação: **Parágrafo Sétimo** - Fica também estipulado que o DEVEDOR responsabiliza-se sobre eventuais diferenças de atualização que porventura venham a recair sobre o custo do empreendimento financiado, reclamadas por terceiros, e II) retificar o parágrafo quarto da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO, com a seguinte redação: **Parágrafo Quarto** - O DEVEDOR se compromete a repassar 299 (duzentas e noventa e nove) unidades habitacionais do empreendimento com financiamento CAIXA até o final da obra, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do título que não tenham sido alteradas por este instrumento, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme nº 153.280).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.05 – Em 21 de maio de 2018.

Ref. prenotação nº 156.261, de 09 de maio de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 29 de março de 2018, o DESLIGAMENTO da fração ideal equivalente a **24,582m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1208** (mil duzentos e oito), localizado no 12º andar, da Torre A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO** e futuras benfeitorias, da hipoteca objeto do R.09/60.736,

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KFA-W7XHN-2MAHV-QGSXX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexandre Dias Da Silva, liberado nos autos em 18/08/2026 às 14:21 www.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007125-09.2020.8.26.0161 e código IE84puEk.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066770-71

matrícula

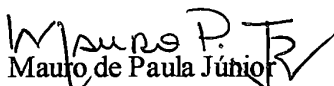
66.770

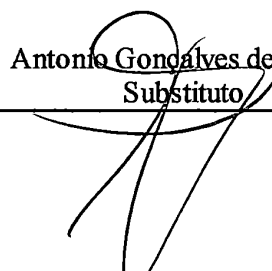
ficha

02

Diadema, 21 de maio de 2018

mencionada na AV.03 supra, conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7, do referido instrumento. (Microfilme nº 156.261).


Mauro de Paula Júnior
Escrevente

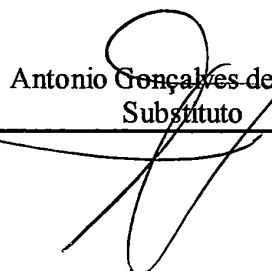

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.06 – Em 21 de maio de 2018.

Ref. prenotação nº 156.261, de 09 de maio de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **24,582m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1208** (mil duzentos e oito), localizado no 12º andar, da Torre A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO** e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), correspondendo R\$ 26.253,30 (vinte e seis mil duzentos e cinquenta e três reais e trinta centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **SAMANTA SILVA DONIZETTI**, RG nº 35.463.709-5-SSP/SP, CPF(MF) nº 301.831.218-05, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, residente e domiciliada na Rua Fernandes Trancoso, nº 220, Jardim Guarujá, São Paulo-SP. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 183D.4C7C.89BF.EB18, emitida em 11.04.2018, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.995,60. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 12.850,77. (Microfilme nº 156.261).


Mauro de Paula Júnior
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 – Em 21 de maio de 2018.

Ref. prenotação nº 156.261, de 09 de maio de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.05 supra, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **24,582m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1208** (mil duzentos e oito), localizado no 12º andar, da Torre A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO** e futuras benfeitorias, mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.618,71 (mil seiscentos e dezoito reais e setenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 04 de maio de 2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KFA-W7XHN-2MAHV-QGSXX-M60-736-4A124>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

66.770

ficha

02

verso

CNM:119800.2.0066770-71

vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título, outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 212.000,00. (Microfilme nº 156.261).


Mauro de Paula Júnior
Escrevente

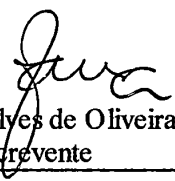

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.08 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

Averba-se que, conforme AV.11 e R.12/60.736, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.1198003110165433NGTZ7X197

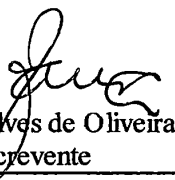

Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.09 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo-SP, em 23 de agosto de 2019, aditado em 07 de outubro de 2019, pela incorporadora PROJETO IMOBILIÁRIO E 16 LTDA., qualificada, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4405223800, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2019101008432008, expedida em 10 de outubro de 2019, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.11980033101654334Q3VVS19L


Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

R.10 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KFA-W7XHN-2MAHV-QGSXX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexandre Dias Da Silva, liberado nos autos em 18/08/2026 às 14:21:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007125-09.2020.8.26.0161 e código IE84puEk.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066770-71

matrícula

66.770

ficha

03

Diadema, 18 de outubro de 2019

ATRIBUIÇÃO: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 185.746,70 (cento e oitenta e cinco mil setecentos e quarenta e seis reais e setenta centavos), à adquirente mencionada no R.06 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 111.710,90. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital 11980032101654339C3XGZ198

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.11 – Em 27 de março de 2023.

Ref. prenotação nº 190.654, de 03 de março de 2023.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 03 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1007125-09.2020.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO**, CNPJ(MF) nº 35.609.803/0001-22, em face de SAMANTA SILVA DONIZETTI, qualificada, os direitos de devedora fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 30.021,37 (trinta mil vinte e um reais e trinta e sete centavos), tendo sido nomeada depositária SAMANTA SILVA DONIZETTI, qualificada. (Microfilme nº 190.654).

Selo digital 119800321019065494B86G23A

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KFA-W7XHN-2MAHV-QGSXX>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66770

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 11/08/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 0,00
Ao Estado R\$ 0,00
A Cart. Serv. R\$ 0,00
Ao Reg. Civil R\$ 0,00
Ao Trib. de Jus. R\$ 0,00
Ao M.P.....R\$ 0,00
Ao ISS.....R\$ 0,00
TOTAL R\$ 0,00

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C3026463514S8NV26Y



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

Certidão expedida às 13:55:45 horas do dia 13/08/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Protocolo nº.264.635

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9KFA-W7XHN-2MAHV-QGSXX>