

**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.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@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 120907.2.0029324-63

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

29.324

ficha

01

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.202 Bloco 02-A

IMÓVEL: O apartamento nº 202 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 2º pavimento, do Bloco 02-A do "RESIDENCIAL MIRANTE DOS PÁSSAROS", situado na Rua dos Periquitos, nº 49, confluência com a Estrada do Pinheirinho Novo, nas Chácaras Holiday, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa de 40,8300m², área comum de 39,9395m² (sendo área coberta de 7,9726m²; 21,6269m² de área descoberta e a área de 10,3400m², correspondente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio sob nº 22), perfazendo a área total de 80,7695m², correspondendo-lhe a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639 no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 44463-22-70-0001-00-000.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.24.878, de 12/07/2019, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 4, em 29/07/2019, na referida matrícula.

(continua no verso)

matrícula	ficha
29.324	01
	verso

Selo Digital: 1209073140053316UVDAZB21N.

O Escrevente Substituto: _____

(Gilberto da Silva Casimiro)

AV-1/ 29324, em 27 de julho de 2021.

Selo Digital: 1209073J40053316I6R2XK21Y.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 10, em 04/06/2020, na matrícula nº 24.878 deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 26/03/2020, com força de escritura pública, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, deu o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor 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, para garantir a abertura de crédito pela Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de **R\$15.707.943,99**, com recursos do FGTS/PMCMV, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"RESIDENCIAL MIRANTE DOS PÁSSAROS"**, cujo prazo de amortização é de 24 meses, calculados pelo Sistema de Amortização Constante "SAC", a contar do primeiro dia 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, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa

(continua na ficha 02)

**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.cartoriointaqua.com.br - E-mail: cartoriointaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029324-63

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
29.324

ficha
02

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.202 Bloco 02-A

nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% 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. O
imóvel em apreço foi avaliado em R\$20.588.000,00. As partes
contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e
condições constantes do aludido instrumento. O Escrevente
Substituto: _____

(Gilberto da Silva Casimiro)

AV-2/ 29324, em 27 de julho de 2021.

Selo Digital: 1209073310053316MQ2BQ2214.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por
autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF**, contida no instrumento particular de 30/06/2021, com
força de escritura pública. O Escrevente Substituto:-----

(Gilberto da Silva Casimiro).

R-3/ 29324, em 27 de julho de 2021.

Selo Digital: 12090732100533168R9LJ521R.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a
proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já
qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **MARLON FERREIRA
LIMA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de
máquina, RG nº 38.757.680-0-SSP/SP, CPF/MF nº 352.331.328-

(continua no verso)

matrícula	ficha
29.324	02
	verso

77, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua das Andorinhas, nº 51, apto. 42, Chácara Holiday, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$148.400,00, sendo R\$29.997,90 referentes à recursos próprios, R\$2.485,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$115.917,10 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Escrevente Substituto:-----

(Gilberto da Silva Casimiro).

R-4/ 29324, em 27 de julho de 2021.

Selo Digital: 1209073210053316P11HFE21U.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, o proprietário, **MARLON FERREIRA LIMA DE SOUSA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$115.917,10, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639, 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 Casa Verde e Amarela - PCVA (origem dos recursos = FGTS/União), e, com o escopo de garantir esta dívida,

(continua na ficha 03)

**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.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029324-63

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

29.324

ficha

03

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.202 Bloco 02-A

ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,007074639 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 "PRICE", com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$703,39, com vencimento em 06/08/2021, e as demais nos meses 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 0,007074639, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$146.000,00, 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 53.316, em 21/07/2021. O Escrevente Substituto:-----

(Gilberto da Silva Casimiro).

(continua no verso)

matrícula	ficha
29.324	03
	verso

AV-5/29324, em 10 de dezembro de 2021.

Selo Digital: 1209073110054827Y6AHUU21E.

À vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 05/11/2021, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 151 na matrícula nº 24878, na qual foi registrada sob nº 152 a instituição e especificação de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 29324. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.827, em 12/11/2021. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-6/29324, em 07 de maio de 2026.

Selo Digital: 120907331000000021745626B.

À vista do requerimento datado de 20/04/2026, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44463-22-70-0001-03-006, conforme notificação - recibo I.P.T.U. - 2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08593-050, conforme a Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 04)

**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

CNM 120907.2.0029324-63

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

29.324

04

Itaquaquecetuba, 7 de Maio de 2026

AV-7/29324, em 07 de maio de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000217457269.

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, **MARLON FERREIRA LIMA DE SOUSA**, solteiro, maior, 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, 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\$155.569,63. Valor Venal 2026: R\$34.188,92. O título objetivado foi prenotado sob nº 74.796, em 21/01/2026. 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, quinta-feira, 7 de maio 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: 1209073C30000000217540262

Protocolo: 74796 / Protocolo ONR: IN01526779C

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PNVAJ-DTG9R-P2U4H-S5YZC

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/PNVAJ-DTG9R-P2U4H-S5YZC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>