

matrícula

109845

ficha

001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 09 de Outubro de 2025
CNM - 120998.2.0109845-33

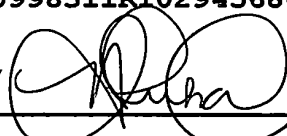
APARTAMENTO Nº 72, tipo A, localizado no sétimo pavimento da Torre A, do condomínio denominado "RESIDENCIAL BELLA FLORENÇA", situado à Rua Sueli Aparecida Costa, nº 210, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: privativa construída de 42,0000m², que somada a área comum de 22,1211m², sendo 10,8100m² de área descoberta, referente a vaga de garagem e 11,3111m² de área construída, perfazendo um total de 64,1211m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002491 ou 0,2491%, cabendo-lhe ainda o direito ao uso da vaga de garagem de nº 28.

PROPRIETÁRIOS: ABISAI MIQUEIAS DA SILVA BORGES (CPF nº 526.770.498-99), filho de Andrea da Silva Borges e Edilson Dias Borges, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado à Rua Doutor Raimundo Nina Rodrigues, nº 28, Residencial Santa Madre Paulina, em Salto/SP, e GIULIA RIBEIRO DA SILVA (RG nº 545981396-SSP/SP - CPF nº 431.372.928-32), brasileira, solteira, maior, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, residente e domiciliada à Rua dos Ipês, nº 368, Jardim Arquidiocesano, em Salto/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 28 em 16.03.2023, R.1104 em 04.06.2025, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 1184 em 09.10.2025, na matrícula nº 7.829, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6726, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 09.10.2025, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0107.00.0003.058

Selo Digital - 120998311RI0294568047625U.

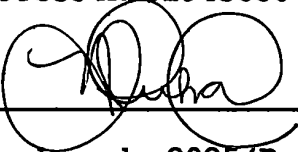
A Escrevente Aut^a,  (Nathalia da Silva Cunha).

Av.01-Em 09 de outubro de 2025(Prot. 294568 de 22/08/2025).
Consta do R.1105 na matrícula nº 7.829, que: "Pelo mesmo instrumento referido no R.1104, Pelo mesmo instrumento

CONTINUA NO VERSO

referido no R.1104, ABISAI MIQUEIAS DA SILVA BORGES e GIULIA RIBEIRO DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida com as seguintes características: Valor da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 174.922,39; Prazo de amortização: 420 meses; Taxas de juros: Nominal % a.a.: 7,6600; Efetiva % a.a.: 7,9347; Efetiva % a.m.: 0,6383; Encargo (Parcelas) Financeiro Total: R\$ 1.256,38; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/05/2025. Valor destinado à aquisição da unidade: R\$ 248.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 66.812,23; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.265,38; e Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$ 248.000,00. Compareceu como fiadora ITUCIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, e construtora e fiadora LIDERA EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ nº 12.795.742/0001-30 - NIRE 35224741704), com sede na Avenida Andrômeda, 885, Sala 201F Bco, Green Valley, Alphaville, em Barueri/SP. Demais condições constantes do título."

Selo Digital - 1209983J4RI0294568049225W.

A Escrevente Aut^a,  (Nathalia da Silva Cunha).

Av.02-Em 16 de dezembro de 2025(Prot. 296285 de 16/10/2025). Pelo Requerimento datado de 16 de outubro de 2.025, é feita a presente averbação, para constar que o apartamento objeto desta matrícula possui atualmente a INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 07.0107.00.0003.058, conforme comprova a Certidão nº 1054 expedida pela Municipalidade local em 07 de outubro de 2.025.

Selo Digital - 120998331RI02962850059252.

A Escrevente Aut^a,  (Nathalia da Silva Cunha).

→
CONTINUA NA FICHA 002

matrícula

109845

ficha

002

Av.03-Em 05 de agosto de 2026(Prot. 299332 de 04/02/2026).
Conforme requerimento datado de 28 de julho de 2026, nos
termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a
propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou
consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já
qualificada, pelo valor de R\$ 253.013,55, sendo apresentado o
comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor
de R\$ 7.590,40, pago em 21 de julho de 2026, pela guia nº
5975111.

Selo Digital - 120998331RI0299332000126R.

Substª do Oficial, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

2/2

PROTOCOLO : 299332

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em
atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as
demais certidões exigidas por lei.

Itu, 05 de agosto de 2026
as 09:10:36 hs Escrevente : CAROLINE PRIETO DE SOUZA ZUIM

Selo Digital: 120998391RI0000029933226H - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR
Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA
144