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: 112540.2.0175914-55

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*	
175.914	01	**Guarulhos, 30 de maio de 2022.**

ficha complementar

M.164.279 - Ap.401 - Bloco 18 - Ficha Complementar: 685

IMÓVEL: Apartamento **401**, que no projeto aprovado é localizado no 4º pavimento, do **Bloco 18**, integrante do empreendimento "**Residencial Golden Plaza**", situado na Rua Celso Rodrigues Salgueiro, Jardim Novo Portugal, em Guarulhos/SP, com a área privativa construída de 38,4000m², a área comum construída de divisão proporcional de 6,4201m², perfazendo a área total de 44,8201m², a área comum descoberta de divisão proporcional de 24,2666m², e a fração ideal no solo de 0,001313164.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 092.15.47.1367.01.000 e 092.15.47.1367.02.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: I) Aquisição pelo R.02, em 10 de dezembro de 2019, na Matrícula 161.473; II) Incorporação Imobiliária, registrada sob o R.02 e retificação averbada sob a AV.05, todos da Matrícula 164.279. Guarulhos, 30 de maio de 2022.

Selo Digital: 112540311UB000527790OJ22B

Escrevente
Thalita Heliodora dos Santos Monteiro

Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas

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

Em 30 de maio de 2022 - Protocolo 505.352 de 13/05/2022.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0175914-55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

matrícula 175.914 | ficha 01 verso

ficha complementar

M.164.279 - Ap. 401 - Bloco 18 - Ficha Complementar: 685

Selo Digital: 112540331UU000527791AI222

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
Thalita Heliodora dos Santos Monteiro

Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.02 - REMISSÕES
Em 30 de maio de 2022 - Protocolo 505.352 de 13/05/2022.
Selo Digital: 112540331FS000527792OH22M

a) Existe sobre o imóvel no qual se localiza o empreendimento "**Residencial Golden Plaza**" uma Área de Preservação Permanente - APP;

b) Conforme a AV.03, da Matrícula 164.279, nos termos da declaração constante do memorial de incorporação firmado em 17 de fevereiro de 2020, em São Paulo - SP, pela proprietária e incorporadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, consignou-se que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GOLDEN PLAZA**", foi submetido ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, 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

segue na ficha 02

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: 112540.2.0175914-55

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 175.914 | *ficha* 02

ficha complementar

M.164.279 - Ap. 401 - Bloco 18 - Ficha Complementar: 685

incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente
Thalita Heliodora dos Santos Monteiro

Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.03 - TRANSPORTE
Em 30 de maio de 2022 - Protocolo 505.352 de 13/05/2022.
Selo Digital: 112540331YJ000527793NW22W

Conforme o R.06, da Matrícula 164.279, em 27 de janeiro de 2021, pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, firmado em 29 de setembro de 2020, em São Paulo/SP, nos termos da Lei 4.380 / 1964 e artigo 38, da Lei 9.514 / 1997 a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **hipoteca** as frações ideais de terreno, que corresponderão às futuras unidades do **"Residencial Golden Plaza"**, que corresponderão aos futuros 400 apartamentos sob os números: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508, de cada um dos blocos BLOCOS 06, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, dentre as quais a fração ideal de terreno, que corresponderá a esta futura unidade autônoma, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, NIRE 53500000381, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, pelo valor de R$ 42.966.800,40, demais condições constam do referido registro e no contrato.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0175914-55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

matrícula 175.914 | ficha 02 verso

ficha complementar

M.164.279 - Ap. 401 - Bloco 18 - Ficha Complementar: 685

Escrevente
Thalita Heliodora dos Santos Monteiro

Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas

AV.04 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Em 30 de maio de 2022 - Protocolo 505.352 de 13/05/2022.
Selo Digital: 112540331TA000527794GG22H

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **fica cancelada a hipoteca** objeto da AV.03 considerando a quitação da dívida, tão somente com relação à fração ideal correspondente a esta futura unidade.

Escrevente
Anna Victoria Antunes Melo

R.05 - **COMPRA E VENDA**
Em 30 de maio de 2022 - Protocolo 505.352 de 13/05/2022.
Selo Digital: 112540321FD000527795YH22N

Pelo instrumento particular número 8.7877.1396898-6, firmado em 06 de maio de 2022, nos termos das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011 do Programa Minha Casa Minha Vida, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R$ 16.021,86, (sendo de R$ 164.878,14 o valor atribuído à acessão) a **ANDERSON SALES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 442559902-SSP/SP, CPF

segue na ficha 03

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: 112540.2.0175914-55

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 175.914 | *ficha* 03

ficha complementar

M.164.279 - Ap. 401 - Bloco 18 - Ficha Complementar: 685

333.196.138-80, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Sargento da Aeronáutica Damião Lins de Vasconcelos, 1.112, casa 2, Cidade Jardim Cumbica. A vendedora foi representada pela procuradora JULIANA GIANELLO BERMEJO, CPF 406.964.028-23. Valor Venal (proporcional): R$ 1.662,68.

Escrevente
Anna Victoria Antunes Melo

R.06 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 30 de maio de 2022 - Protocolo 505.352 de 13/05/2022.
Selo Digital: 112540321KB000527796GC224

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, o proprietário **ANDERSON SALES DA SILVA**, já qualificado, alienou 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**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53.500.000.381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida de R$ 98.272,75, (valor da transação R$ 180.900,00, sendo R$ 37.443,08 com recursos próprios, R$ 6.413,17 referente a conta vinculada do FGTS, R$ 38.771,00 concedido pelo FGTS em forma de desconto, e R$ 98.272,75 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/06/2022, sendo de R$ 521,87 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS/União. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 169.000,00. 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/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

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: 112540.2.0175914-55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

matrícula 175.914 | *ficha* 03 *verso*

ficha complementar

AV.07 / 175.914 - **CONCLUSÃO DA OBRA**
Em 28 de agosto de 2023 - Protocolo 529.660 de 31/07/2023.
Selo Digital: 112540331DG000714297RT23B

À vista da averbação número 08, da Matrícula 164.279, **foi concluída** a edificação do empreendimento **"RESIDENCIAL GOLDEN PLAZA"**, situado na Rua Celso Rodrigues Salgueiro, 30, estando a instituição e especificação registrada sob número 09, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.819, 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 175.914, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente
Carlos Alexandre Gonçalves Piza

R.08 / 175.914 - **ATRIBUIÇÃO**
Em 28 de agosto de 2023 - Protocolo 529.660 de 31/07/2023.
Selo Digital: 112540321ND000714299AI23U

Pelo instrumento particular datado de 27 de julho de 2023, firmado em Guarulhos/SP, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob o R.09, da Matrícula 164.279, foi atribuída ao devedor fiduciante **ANDERSON SALES DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R$ 164.878,14, com a propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Escrevente
Carlos Alexandre Gonçalves Piza

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: 112540.2.0175914-55

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*	*CNM*
175.914	04	112540.2.0175914-55

Guarulhos, 02 de outubro de 2026.

AV.09 / 175.914 - ESPECIALIDADE OBJETIVA
Em 02 de outubro de 2026 - Protocolo 581.841 de 20/02/2026.
Selo Digital: 112540331IR001167608OT26C

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, e conforme a certidão de valor venal 1749203/2026, expedida em 10 de setembro de 2026, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula: **a)** é cadastrado sob o número **092.15.47.1367.18.025**; **b)** o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07160-465; e **c)** integra a circunscrição deste Registro desde **31 de agosto de 1973**.

Escrevente
Ricardo Appolinário

AV.10 / 175.914 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Em 02 de outubro de 2026 - Protocolo 581.841 de 20/02/2026
Selo Digital: 112540331AT001167610FM26T

Nos termos do requerimento de 23 de setembro de 2026, após intimação do devedor fiduciante **ANDERSON SALES DA SILVA**, já qualificado, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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$ 181.700,08. Valor Venal R$ 128.364,12.

Escrevente
Ricardo Appolinário

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

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 **175914 (112540.2.0175914-55)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 2 de outubro 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 581841

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

1125403C3KI001167609FP26C

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/2B3EE-JAAEB-LY7PJ-SNRBD

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