

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

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 120907.2.0010691-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

10.691

01

Itaquaquecetuba, 12 de abril de 2012

M. 6887/Apto. 46

IMÓVEL: O apartamento nº 46 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 4º andar do "NOVITÁ - CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Rua Tocantins, nº 211, da Vila São Carlos, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área privativa coberta de 47,340m² e a área comum coberta de 33,283m², com a área total de 80,623m², área comum descoberta de 13,790m², total da área construída mais descoberta de 94,413m², correspondendo uma fração ideal de 0,011905% igual a 1,1905%, no terreno condominial, estando vinculada a este apartamento o direito a uma vaga nas áreas de estacionamento do conjunto, em local coberto, destinada a um automóvel.

CONTRIBUINTE: 44452-12-96-0200-00-000-3.

PROPRIETÁRIA: LILLE INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 08.185.437/0001-59, com sede em São Paulo-SP, no Largo Padre Péricles, nº 145, conjunto 141, Bairro Perdizes.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/6887, de 19/10/2009, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 04/12/2009, sob nº 5 na referida matrícula.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-1/ 10691, em 11 de outubro de 2011.

(continua no verso)

matrícula	ficha
10.691	01
	verso

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 6, em 22/06/2010, na matrícula nº 6887 deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 03/05/2010, com força de escritura pública, a proprietária, **LILLE INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca**, 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\$3.839.275,18**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"NOVITÁ - CONDOMÍNIO CLUBE"**. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: _____

(~~Marcos da Costa~~)

AV-2/10691, em 11 de outubro de 2011.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça-SP. O Oficial Delegado:-----

(~~Marcos da Costa~~).

R-3/10691, em 11 de outubro de 2011.

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010691-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

10.691

02

Itaquaquecetuba, 12 de abril de 2012

M.6887/Apte 46

Por instrumento particular de 07/10/2011, com força de escritura pública, a proprietária, **LILLE INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a *interveniência* da **CONSTRUTORA ML DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF nº 05.325.334/0001-59, com sede em São Paulo-SP, no Largo Padre Péricles, nº 145, conjunto 141, Perdizes, **TRANSMITIU** por venda feita a **CINTIA NOGUEIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, RG nº 43.440.808-6-SSP/SP, CPF/MF nº 299.420.258-12, residente e domiciliada em Arujá-SP, na Avenida Leocadio Mendonça, nº 50, C, Arujá América, a fração ideal de terreno de 0,011905% igual a 1,1905%, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$119.610,00, sendo R\$13.839,91 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.895,96 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$3.576,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$100.298,13 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-4/10691, em 11 de outubro de 2011.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, a proprietária, **CINTIA NOGUEIRA DA SILVA**, divorciada, já qualificada, confessou ser devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$100.298,13, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de terreno de 0,011905% igual a 1,1905%,

(continua no verso)

matrícula	ficha
10.691	02
	verso

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 Minha Casa, Minha Vida (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de terreno de 0,011905% igual a 1,1905%, 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 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$810,21, com vencimento em 07/11/2011 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, 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 do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, a fração ideal de terreno de 0,011905% igual a 1,1905%, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$123.500,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 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 as demais cláusulas e condições

(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.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0010691-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

M. 6887/Apto. 46

matrícula

10.691

ficha

03

Itaquaquecetuba, 12 de abril de 2012

constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 17.027, em 10/10/2011. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/10691, em 12 de abril de 2012.

À vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 15/03/2012, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 55 na matrícula nº 6887, deste R.I., na qual foi registrado sob nº 56 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 10691. O título objetivado foi prenotado sob nº 19.231, em 15/03/2012. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-6/10691, em 10 de abril de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000214864269.

À vista do requerimento datado de 01/04/2026, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44452-12-96-0200-05-006-3, conforme certidão nº 6254/2026, expedida em 06/04/2026,

(continua no verso)

matrícula	ficha
10.691	03
	verso

pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08599-600, conforme Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:---
 _____ (Marcos da Costa).

AV-7/10691, em 10 de abril de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000214865267.

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 da devedora fiduciante, **CINTIA NOGUEIRA DA SILVA** divorciada, já qualificada, 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\$139.385,05. Valor Venal 2026: R\$57.658,33. O título objetivado foi prenotado sob nº 73.027, em 12/09/2025. O Oficial Delegado:--
 _____ (Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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



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, sexta-feira, 10 de abril 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

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: 1209073C3000000021496626J

Protocolo: 73027 / Protocolo ONR: IN01455097C

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: FHGQ4-QBHNA-DKX5K-7UGZS

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/FHGQ4-QBHNA-DKX5K-7UGZS>

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

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