



Valide aqui este documento Protocolo: 577612 - Matrícula: 155831 - Pág.: 1 de 6

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: 112540.2.0155831-67

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 155.831	ficha 01
-----------------------------	--------------------

Guarulhos, 14 de agosto de 2018.

IMÓVEL: Apartamento 0916, tipo “2”, localizado no nono pavimento do Bloco 03 – Edifício Forever Zen, integrante do empreendimento denominado “FOREVER RESIDENCE RESORT”, com acesso pela Rua Senhora do Porto, 77, na Vila Barros, em Guarulhos – SP, o qual possui a área privativa de 61,7700m², a área comum de divisão não proporcional de 25,8622m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no primeiro, segundo ou terceiro subsolos da garagem coletiva, sendo que a utilização do estacionamento poderá se sujeitar a atuação de manobristas, a área comum de divisão proporcional de 20,0078m², sendo 11,8000m² de área padrão de construção do condomínio e 8,2078m² de área descoberta, perfazendo a área total de 107,6399m², correspondendo-lhe a fração ideal de 14,6243m² no terreno e nas demais coisas de uso comum o coeficiente de 0,2925%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.42.99.0001.00.000 – (área maior).

PROPRIETÁRIA: VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF 16.587.536/0001-95, com sede na Rua Estela, 515, bloco “F”, conjunto 122, Vila Mariana, São Paulo – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 de 07 de outubro de 2013 (Compra e Venda); R.12 de 03 de abril de 2014 (Incorporação Imobiliária); AV.14 de 23 de maio de 2014 (Retificação); e R.22 feito nesta data (Instituição e Especificação parcial e final do Condomínio) todos da Matrícula 70.683; e Convenção Condominial sob nº 4.071, do Livro 3 – Registro Auxiliar. Guarulhos, 14 de agosto de 2018.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.01 / 155.831 - REMISSÃO

Em 14 de agosto de 2018 - Protocolo 437.275 de 27/07/2018.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EQ6-HF6DR-3HTTQ-XQWTL>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 577612 - Matrícula: 155831 - Pág.: 2 de 6

CNM: 112540.2.0155831-67

matrícula

155.831

ficha

01

verso

Conforme AV.15 feita em 26 de fevereiro de 2015 na Matrícula 70.683, a proprietária e incorporadora VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, através de requerimento datado de 09 de fevereiro de 2015, firmado em São Paulo – SP, **submeteu** o empreendimento denominado “**FOREVER RESIDENCE RESORT**”, conforme incorporação registrada sob número 12 e retificada conforme averbação número 14 naquela matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, acrescidos pela Lei 10.931/04, 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 incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.02 / 155.831 - REQUERIMENTO

Em 14 de agosto de 2018 - Protocolo 437.275 de 27/07/2018

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 25 de julho de 2018, em São Paulo – SP, conforme faculta o item 54, letra “C”, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.03 / 155.831 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo 478.180 de 10/02/2021.

Selo Digital: 112540331MX000322773BP217

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EQ6-HF6DR-3HTTQ-XQWTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 112540.2.0155831-67


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
155.831

ficha
02

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, e conforme a certidão de valor venal 34209/2021, expedida em 29/01/2021, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **084.42.99.0001.03.052**.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

R.04 / 155.831 - COMPRA E VENDA

Em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo 478.180 de 10/02/2021.

Selo Digital: 112540321HM000322775SC211

Pelo instrumento particular número 0010158577, firmado em 28 de janeiro de 2021, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, NIRE 35226682900, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 304.000,00, a **JEFFERSON PERES PAGAN**, brasileiro, solteiro, maior, agente de passageiros, RG 44.778.463-8-SSP/SP, CPF 362.189.858-14, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Figueira da Polinesia, 670, Novo 554, Jardim Matarazzo. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 45.405,64 com recursos próprios; R\$ 42.594,36 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 216.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 171.309,88.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

R.05 / 155.831 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo 478.180 de 10/02/2021.

Selo Digital: 112540321VL000322776OE217

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, o proprietário **JEFFERSON PERES PAGAN**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EQ6-HF6DR-3HTTQ-XQWTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 577612 - Matrícula: 155831 - Pág.: 4 de 6

CNM: 112540.2.0155831-67

matrícula
155.831

ficha
02

verso

SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, e 2235, São Paulo - SP, para garantia da dívida de R\$ 231.200,00, sendo R\$ 216.000,00 destinados ao pagamento do preço de venda e R\$ 15.200,00 às despesas acessórias ao financiamento, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 28/02/2021. Juros: taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, sendo de R\$ 2.487,79 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,7974%. Juros bonificado - taxa nominal de 6,7756% ao ano e efetiva de 6,9900% ao ano, sendo de R\$ 1.949,60 o valor do encargo. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,5646%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 405.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

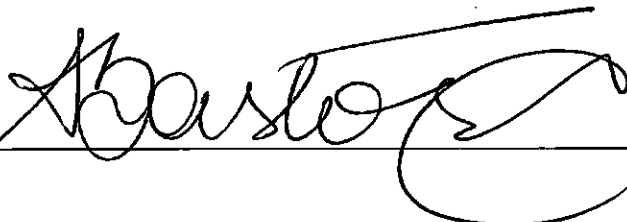
AV.06 / 155.831 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 19 de março de 2026 - Protocolo 577.612 de 10/12/2025.

Selo Digital: 112540331KB001085127BM26O

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07192-120.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho



AV.07 / 155.831 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 19 de março de 2026 - Protocolo 577.612 de 10/12/2025

Selo Digital: 112540331II001085129LH26I

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EQ6-HF6DR-3HTTQ-XQWTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



CNM: 112540.2.0155831-67

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
155.831

ficha
03

CNM
112540.2.0155831-67

Guarulhos, 19 de março de 2026.

Nos termos do requerimento de 03 de março de 2026, após intimação do devedor fiduciante **JEFFERSON PERES PAGAN**, residente e domiciliado neste Município, na Rua Senhora do Porto, 77, apartamento 916, bloco 3, Vila Barros, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 405.000,00. Valor Venal R\$ 273.307,01.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **155831 (112540.2.0155831-67)**, 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, 19 de março 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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05

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



PEDIDO Nº 577612

1125403C3BW001085128XQ266

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/D6EQ6-HF6DR-3HTTQ-XQWTL>