

**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 120907.2.0029388-65

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

matricula

ficha

29.388

01

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.302-Bloco 03-B

**IMÓVEL:** O apartamento nº 302 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 3º pavimento, do Bloco 03-B 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 40,8300m<sup>2</sup>, área comum de 28,8684m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 7,7756m<sup>2</sup> e 21,0928m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 69,6984m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902 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.

Selo Digital: 1209073140049782M7PS31202.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matricula	ficha
29.388	01
	verso

**AV-1/ 29388**, em 05 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073J40049782GUW7NY20H.

(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 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

(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 120907.2.0029388-65

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

matricula

ficha

29.388

02

Itaquaquecetuba. 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.302-Bloco 03-B

contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

AV-2/ 29388, em 05 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073310049782CD1K3R20M.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 22/07/2020, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----  
\_\_\_\_\_  
(Marcos da Costa).

R-3/ 29388, em 05 de outubro de 2020.

Selo Digital: 1209073210049782T5BFGC206.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ROBERT MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 50.349.084-2-SSP/SP, CPF/MF nº 497.140.448-12, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua São Jorge, nº 104, casa 1, Jardim Nova Tereza, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$24.481,23 referentes à recursos próprios, R\$13.838,00

(continua no verso)

matrícula	ficha
29.388	02
	verso

referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$94.680,77 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**R-4/ 29388 , em 05 de outubro de 2020.**

Selo Digital: 1209073210049782KA8DDZ204.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, o proprietário, **ROBERT MOREIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$94.680,77, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902, 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 - PMCMV (origem dos recursos = FGTS/União), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,006899902 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$525,48,

(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 120907.2.0029388-65

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

matricula

ficha

29.388

03

Itaquaquecetuba, 10 de dezembro de 2021

M.24.878/Apto.302 Bloco 03-B

com vencimento em 10/08/2020, 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 0,006899902, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$129.000,00, 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 49.782, em 21/09/2020. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**AV-5/29388, em 10 de dezembro de 2021.**

Selo Digital: 12090731100548270E0FHG21S.

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

**(continua no verso)**

matricula	ficha
29.388	03
	verso

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 29388. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.827, em 12/11/2021. A Substituta Designada: \_\_\_\_\_

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

**AV-6/29388, em 19 de janeiro de 2026.**

Selo Digital: 120907331000000020469426C.

À vista do requerimento datado de 06/01/2026, 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 44463-22-70-0001-06-010, 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 Consulta à base de dados dos Correios. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-7/29388, em 19 de janeiro de 2026.**

Selo Digital: 120907331000000020469526A.

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

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0029388-65

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

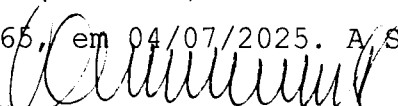
matrícula

ficha

29.388

04

Itaquaquecetuba, 19 de Janeiro de 2026

9.514/97, em face do devedor fiduciante, **ROBERT MOREIRA DA SILVA**, 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\$136.517,59. Valor Venal 2026: R\$34.188,92. O título objetivado foi prenotado sob nº 72.065, em 04/07/2025. A Substituta Designada:-----  
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

**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, segunda-feira, 19 de janeiro 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: 1209073C3000000020480426X

Protocolo: 72065 / Protocolo ONR: IN01410624C

**Para lavar 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: XCFWE-PTJV9-VJVQV-UKEQ4

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/XCFWE-PTJV9-VJVQV-UKEQ4>

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

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