

**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 120907.2.0035080-61

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

35.080

01

Itaquaquecetuba, 03 de janeiro de 2024

M.14.625/Apto.05 da torre 02

**IMÓVEL:** O apartamento nº 05 da Torre 02 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no pavimento térreo, Tipo "A", do empreendimento denominado "CONVIVA RESIDENCIAL ITAQUÁ I", situado na Rua Brigadeiro Francisco de Lima e Silva, nº 410, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa total de 46,39m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 18,31m<sup>2</sup>, área real total de 64,70m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,00420.

**CONTRIBUINTE:** 44433-43-10-0001-00-000-01.

**PROPRIETÁRIA:** HABRAS ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 29.287.346/0001-02, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35235148821, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Carlos Barbosa da Silva, nº 10, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/M.14.625, de 15/05/2018, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 07, em 04/02/2019, na referida matrícula.

Selo Digital: 1209073140052456VGVP7V21M.

O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_

(Marcos da Costa)

AV-1/ 35.080 , em 13 de maio de 2021.

(continua no verso)

matrícula	ficha
35.080	01
	verso

Selo Digital: 1209073J40052456ZJS237215.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 09, em 25/06/2020, na matrícula nº 14.625, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 26/03/2020, com força de escritura pública, a proprietária, **HABRAS ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, 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\$14.441.557,24**, (incluindo outros imóveis) com recursos do FGTS/PMCMV, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**CONVIVA RESIDENCIAL ITAQUA I**", 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

(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 120907.2.0035080-61

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

35.080

ficha

02

Itaquaquecetuba, 03 de janeiro de 2024

M.14.625/Apto.05 da torre 02

R\$37.117.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

**AV-2/ 35.080 , em 13 de maio de 2021.**

Selo Ddigital: 1209073310052456WF3GVV219.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 05/04/2021, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**R-3/ 35.080 /, em 13 de maio de 2021.**

Selo Digital: 1209073210052456E472CA21T.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **HABRAS ITAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Carlos Barbosa da Silva, nº 10, conjunto 22, Centro, **TRANSMITIU** por venda feita a **SILVIA NUNES POLIDORO**, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, RG nº 33.902.862-2-SSP/SP, CPF/MF nº 294.381.788-05, residente e domiciliada em Poá-SP, na Rua Estado do Espírito Santo, nº 230, bloco C, apto. 34, Jardim Ivone, a fração ideal de

(continua no verso)

matrícula	ficha
35.080	02
	verso

coeficiente de proporcionalidade de 0,00420, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$39.243,42 referentes à recursos próprios, R\$3.531,96 referentes à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$13.710,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$13.000,00 referentes à recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R\$80.514,62 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-4/ 35.080 , em 13 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073210052456N909AM21G.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **SILVIA NUNES POLIDORO**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$80.514,62, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00420, 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 Casa Verde e Amarela - PCVA (origem dos recursos = FGTS/UNIÃO), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0035080-61

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  
35.080

ficha  
03

Itaquaquecetuba, 03 de janeiro de 2024

M.14.625/Apto.05 da torre 02

Credora, a fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,00420, 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 4,7500% e efetiva de 4,8547%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$440,59, com vencimento em 05/05/2021, 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 0,00420, correspondente à futura unidade autônoma foi avaliada em R\$152.000,00, 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 52.456, em 05/05/2021. O Oficial Delegado:-----

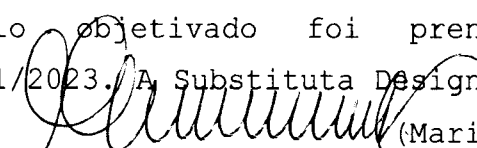
(Marcos da Costa).

AV-5/35080, em 03 de janeiro de 2024.

Selo Digital: 120907311000000011293624H.

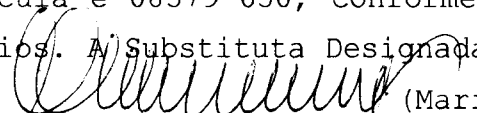
(continua no verso)

matrícula	ficha
35.080	01
	verso

À vista do requerimento datado de 13/12/2023, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: **a)** o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 248 na matrícula nº 14.625, na qual foi registrada sob nº 249 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº **35080**. O título objetivado foi prenotado sob nº 63.354, em 14/11/2023. A Substituta Designada:-----  
  
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-6/35080, em 21 de janeiro de 2026.**

Selo Digital: 120907331000000020502826M.

À vista do requerimento datado de 13/01/2026, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44433-43-10-0001-02-005-2, conforme certidão nº 188/2026, emitida em 06/01/2026, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08579-650, conforme Consulta à base de dados dos Correios. A Substituta Designada:-----  
  
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-7/35080, em 21 de janeiro de 2026.**

Selo Digital: 120907331000000020502926K.

(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 120907.2.0035080-61

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

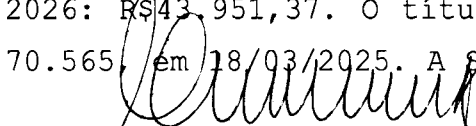
matrícula

ficha

35.080

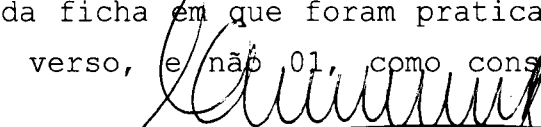
04

Itaquaquecetuba, 21 de Janeiro de 2026

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, **SILVIA NUNES POLIDORO**, solteira, maior, 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\$161.140,70. Valor Venal 2026: R\$43.951,37. O título objetivado foi prenotado sob nº 70.565, em 18/03/2025. A Substituta Designada:-----  
  
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-8/35080, em 27 de janeiro de 2026.**

Selo Digital: 1209073J4000000020567226H.

Procedo a esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o número da ficha em que foram praticados os atos de nº 06 e 07 é 03 verso, e não 01, como constou. 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, terça-feira, 27 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: 1209073C30000000205095261

Protocolo: 70565 / Protocolo ONR: IN01350480C

**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: CRA32-SLY5C-PWDB4-NTXNP

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/CRA32-SLY5C-PWDB4-NTXNP>

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

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