



Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

| | |
|----------------------------|---------------------|
| matrícula 81.184 | ficha -1- |
|----------------------------|---------------------|

Poá, 30 de Novembro de 2012

IMÓVEL: O apartamento nº 501, localizado no 4º pavimento do BLOCO "04", do condomínio residencial "VALE DO LUAR", com entrada pela Avenida Clóvis Bevilacqua, nº 360, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área real privativa de 53,5400m² (já incluída a vaga de garagem), área real de uso comum de 43,7811m², perfazendo a área real total de 97,3211m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,006150279 do terreno, com direito a vaga de garagem nº 159, descoberta, com a área de 9,9000m², para estacionamento de um veículo de tamanho pequeno, vinculada ao apartamento.

CONTRIBUINTE: 11.0011.0009.000.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R.7/1.225 e R.6/1.229, ambos de 26/10/2009 (matrícula nº 76.904, de 16/12/2009, da unificação, na qual foi registrada sob nº 2, em 06/01/2010, a incorporação imobiliária de condomínio, e sob nº 49, nesta data, a instituição e especificação de condomínio), deste R.I. de Poá.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da5a31e-633e-4f5d-b7af-8864d0e42b28

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 22/07/2024 10:54

| | |
|----------------------------|---------------------|
| matrícula 81.184 | ficha -1- |
| | verso |

O Oficial Delegado:



(Donizete Rodrigues)

Av.1/81.184, em 30 de novembro de 2012

(trasladamento) - a) Conforme se verifica da averbação feita em 29/07/2010, sob nº 3, na matrícula nº 76.904, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária de condomínio, o empreendimento denominado "VALE DO LUAR", constitui **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64; b) Conforme se verifica do registro feito em 23/02/2011, sob nº 4, por instrumento particular com força de escritura pública de 23/11/2010, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, além de outros, o imóvel correspondente ao futuro apartamento objetivado, sua respectiva vaga de garagem e frações ideais do terreno, para garantir um empréstimo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no valor de R\$8.957.168,77, com recursos do FGTS, destinado à construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VALE DO LUAR**", cujo prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no

CONTINUA NA FICHA 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

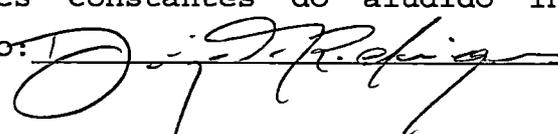
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
81.184

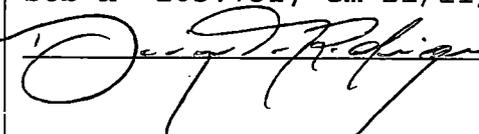
ficha
-2-

Poá, 30 de Novembro de 2012

Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. O prazo para conclusão das obras é de 18 meses a partir da data da celebração e assinatura do contrato. O saldo devedor e as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato em apreço. Comparece como fiadora e construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. O valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do C.C., é de R\$13.660.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.2/81.184, em 30 de novembro de 2012

A presente matrícula foi aberta à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 28/09/2012. O título objetivado foi prenotado sob nº 165.732, em 21/11/2012. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.03/81.184 - Em 30 de setembro de 2014 - CADASTRO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, e da certidão de valor venal nº 3593/2014, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 11.0011.0009-153. O Oficial Delegado:-----

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

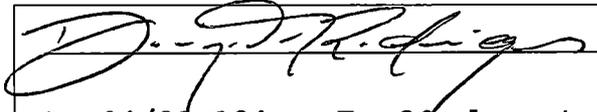
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 22/07/2024 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da31e-633e-4f5d-b7af-8864d0e42b28

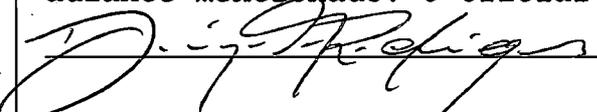
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.donizete.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da5a31e-633e-4f5d-b7af-88640e42b28

| | |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 81.184 | 02 |
| | verso |

 (Donizete Rodrigues).

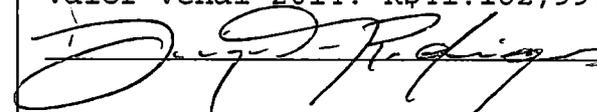
Av.04/81.184 - Em 30 de setembro de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob nº 4, na matrícula nº 76.904, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel objetivado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.05/81.184 - Em 30 de setembro de 2014 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 28/08/2014, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **LILIAN EVANGELISTA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 53.346.600-3-SSP/SP, CPF/MF nº 053.502.375-86, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Imirim, nº 754, Imirim, pelo valor de R\$156.739,00, sendo R\$26.907,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$11.432,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$118.400,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2014: R\$41.182,99. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.06/81.184 - Em 30 de setembro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(continua na ficha 03)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 22/07/2024 10:54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

| | |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 81.184 | 03 |

Poá, 30 de setembro de 2014

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 05, LILIAN EVANGELISTA DE ANDRADE, já qualificada, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$129.832,00 sendo R\$11.432,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida de R\$118.400,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$648,29, com vencimento no mesmo dia da assinatura do aludido instrumento, a partir do mês subsequente à contratação, 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. O valor da garantia fiduciária é de R\$148.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 22/07/2024 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da5a31e-633e-4f5d-b7af-8864d0e42b28

| | |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 81.184 | 03 |
| | verso |

constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 188.866, em 18/09/2014. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues).

Av.07/81.184 - Em 05 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do Requerimento de 08/05/2024, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$63.520,34, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 241.296, em 20/05/2024. A Substituta Designada:-----

Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França).
Selo Digital: 1204283310000000231410243.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **81184**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, referindo-se ao seu **INTEIRO TEOR NADA MAIS HAVENDO** a certificar, inclusive com referência a alienações, inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de qualquer outro ônus real, em que figure como devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o último dia útil anterior a esta data. Certifico ainda que se encontram prenotados sob nºs 239011 em 30/01/2024, 238498 em 29/12/2023, 231535 em 16/12/2022, 220152 em 01/03/2021, 215419 em 13/01/2020, 215055 em 06/12/2019, 213875 em 18/09/2019, referente ao imóvel desta matrícula.. Sendo a presente expedida em forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.2002, de 24 de agosto de 2001, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, dou fê. Poá, 05/06/2024. Assinado Eletronicamente - Jaciara Ferreira Batista França Substituta Designada



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C3000000023206024L

| | |
|---------------|-----------|
| EMOLUMENTOS: | R\$ 42,22 |
| ESTADO: | R\$ 12,00 |
| SEC. FAZENDA: | R\$ 8,21 |
| REG. CIVIL: | R\$ 2,22 |
| T.J.: | R\$ 2,90 |
| MP: | R\$ 2,03 |
| ISSQN: | R\$ 2,11 |
| TOTAL: | R\$ 71,69 |

SELOS PAGOS POR VERBA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da5a31e-633e-4f5d-b7af-8864d0e42b28

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 22/07/2024 10:54

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA pertenceu a Comarca de Suzano até 01/01/1977 e a esta Comarca de Poá até 14/08/2005.

POÁ e FERRAZ DE VASCONCELOS: Pertenceram anteriormente a 12/08/1967 à Comarca de Suzano - SP

Para lavrar escritura pública os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.