



Valide aqui este documento
matrícula
06.759

ficha
01

Diadema, 21 de julho de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1107 (mil cento e sete), localizado no 11º andar, da Torre A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO, na Avenida Curió, nº 860, no JARDIM CAMPANÁRIO, neste distrito, município e comarca, com área privativa de 45,192m², a área comum de 43,405m² (21,532m² coberta + 21,873m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga (livre ou presa) na garagem coletiva (coberta ou descoberta) do condomínio, e a área total de 88,597m², cabendo-lhe a fração ideal de 26,534m² no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4405211100.

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 16 LTDA., inscrita no CNPJ(MF) nº 17.893.910/0001-43, com sede na Rua Fidêncio Ramos nº 213, cj. 72, sala 16-E, 7º andar, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/60.736, de 07.10.2016 (aquisição) e R.04/60.736, de 25.11.2016 (incorporação), ambos deste Registro.

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.01 – Em 21 de julho de 2017.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 – Em 21 de julho de 2017.

Averba-se que, conforme R.09/60.736, de 14.07.2017, o imóvel encontra-se **hipotecado** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de R\$ 26.331.463,81 (vinte e seis milhões trezentos e trinta e um mil quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos), com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, e a taxa de juros: nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 28 de setembro de 2017.

Continua no verso.

Continua na página 02

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVAL-X9WDM-UM8RC-XV7GL-M60736/AA113



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM:119800.2.0066759-07

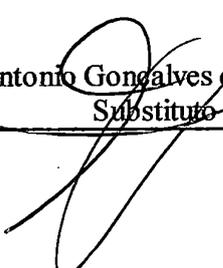
matrícula
66.759

ficha
01
verso

Ref. prenotação nº 152.561, de 15 de setembro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 21 de julho de 2017, o DESLIGAMENTO da fração ideal equivalente a **26,534m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1107** (mil cento e sete), localizado no 11º andar, da Torre A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO** e futuras benfeitorias, da hipoteca objeto do R.09/60.736, mencionada na AV.02 supra, conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7, do referido instrumento. (Microfilme nº 152.561).


Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

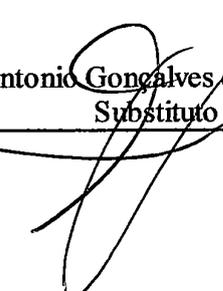

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.04 – Em 28 de setembro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.561, de 15 de setembro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **26,534m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1107** (mil cento e sete), localizado no 11º andar, da Torre A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO** e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), correspondendo R\$ 28.337,93 (vinte e oito mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **CLECIA BRAZ DA SILVA**, RG nº 33.051.431-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 226.670.068-52, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada na Rua Giulia Rinieri, nº 18, casa 03, Jardim Lucélia, São Paulo-SP. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 5D07.1D81.A1F7.F387, emitida em 24.05.2017, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 9.447,96. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 13.497,04. (Microfilme nº 152.561).


Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 28 de setembro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.561, de 15 de setembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **26,534m²** do terreno objeto

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVAL-X9WDM-UM8RC-XV7GL>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0066759-07

matrícula

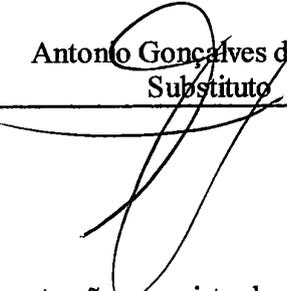
66.759

ficha

02**Diadema, 28 de setembro de 2017**

desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 1107** (mil cento e sete), localizado no 11º andar, da Torre A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO** e futuras benfeitorias, mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 197.050,27 (cento e noventa e sete mil e cinquenta reais e vinte e sete centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.869,49 (mil oitocentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 21 de agosto de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 228.000,00. (Microfilme nº 152.561).


Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

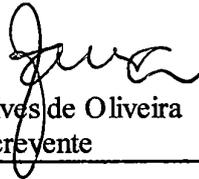

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

Averba-se que, conforme AV.11 e R.12/60.736, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO**", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.1198003110165433AO0R35191


Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.07 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo-SP, em 23 de agosto de 2019, aditado em 07 de outubro de 2019, pela incorporadora PROJETO IMOBILIÁRIO E 16 LTDA., qualificada, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4405222700, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2019101008394708, expedida em 10 de outubro de 2019, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 165.433).

Continua no verso.

Continua na página 04

M 60 736/AA113
WDM-UM8RC-XV7GL
HYVAL-X9WDM-UM8RC-XV7GL
https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVAL-X9WDM-UM8RC-XV7GL

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM: 119800.2.0066759-07

matrícula

66.759

ficha

02

verso

Selo digital.1198003310165433KNEPNT19I

Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

R.08 – Em 18 de outubro de 2019.

Ref. prenotação nº 165.433, de 26 de agosto de 2019.

ATRIBUIÇÃO: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 199.662,07 (cento e noventa e nove mil seiscentos e sessenta e dois reais e sete centavos), à adquirente mencionada no R.04 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 120.583,09. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.1198003210165433E71VVD19D

Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.09 – Em 13 de março de 2024 .

Ref. prenotação nº 194.983, de 30 de agosto de 2023 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 30 de agosto de 2023 e 29 de dezembro de 2023, em face do inadimplemento da devedora fiduciante; CLECIA BRAZ DA SILVA, qualificada, que, intimada para pagamento e constituída em mora, deixou transcorrer o prazo legal sempurgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de **R\$ 228.580,88 (duzentos e vinte e oito mil e quinhentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos)**. Valor Venal: R\$ 216.325,10. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 228.580,88. (Microfilme nº 194.983).

Selo digital.1198003310194983FOOXPN24U

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVAL-X9WDM-UM8RC-XV7GL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66759

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 13/03/2024, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Cart. Serv.	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,81
Ao M.P.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,24

Certidão expedida às 12:22 horas do dia 15/03/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.194.983

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30194983ZT02HT24R



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVAL-X9WDM-UM8RC-XV7GL>