



CERTIFICA

a 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 120907.2.0023203-93

**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

23.203

01

Itaquaquecetuba, **16** de **maio** de **2018**

IMÓVEL: O apartamento nº 33, localizado no 3º pavimento do Edifício 07, do "RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINARI", situado na Rua Petrolina, nº 21, no Bairro do Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área privativa de 48,24m² e a área comum de 33,319m² (nesta incluída a área de estacionamento de 11,50m²), com a área total de 81,559m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6098% no terreno condominial, cabendo a este apartamento o direito a guarda e estacionamento de um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, em local indeterminado, no estacionamento coletivo do conjunto, cuja utilização está sujeita a inclusão de manobrista.

CONTRIBUINTE: 44454-43-42-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: REALITY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 05.116.973/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua Marechal Barbacena, nº 1.295, Tatuapé.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.7624, de 31/05/2010, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja especificação parcial de condomínio foi registrada sob nº 6 na citada matrícula.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matricula

23.203

ficha

01

verso

AV-1/23203, em 16 de maio de 2018.

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento datado de 16/04/2018. O título objetivado foi prenotado sob nº 40.692, em 10/05/2018. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-2/23203, em 05 de setembro de 2018.

Procedo a esta averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o apartamento matriculado está situado na Rua Petrolina, nº 31, e não como ficou consignado na abertura da presente matrícula. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-3/23203, em 04 de setembro de 2020.

Selo Digital: 1209073J40049549H0DP5E204.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202009.0117-01300831-IA-060, expedido em 01/09/2020, às 17:16:49, no processo nº 10021649020175020341, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretária da Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba-SP, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **REALITY CONSTRUTORA E**

(continua na ficha 02)

Página 2 de 10

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 120907.2.0023203-93

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

23.203

02

Itaquaquecetuba. 04 de setembro de 2020

INCORPORADORA LTDA, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 49.549, em 02/09/2020. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-4/23203, em 12 de março de 2021.

Selo Digital: 12090733100518653UUFGC21U.

À vista do requerimento datado de 08/03/2021, e do protocolo de cancelamento nº 202103.0509.01515733-MA-071, expedido em 05/03/2021 às 09:11:51, no processo nº 10021649020175020341, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba-SP, faço constar que foi decretado o levantamento da indisponibilidade dos bens do

REALITY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 51.865, em 08/03/2021. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-5/23203, em 24 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073310052538KFT27L21R.

À vista da escritura de 12/04/2021, Lvº 3987, fls. 281/284, e da escritura de aditamento retificativo de 27/04/2021, Lvº 3990, fls. 021/022, ambas lavradas no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e da certidão nº

(continua no verso)

matrícula

23.203

ficha

02

verso

802/2021, emitida em 21/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44454-43-42-0001-07-015. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

R-6/23203, em 24 de maio de 2021.

Selo Digital: 12090732100525389M6QY021F.

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.5, a proprietária, **REALITY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35.217.514.820, já qualificada, com sede em São Paulo-SP, atualmente na Rua Sebastião Barbosa, nº 80, sala 112, Vila Regente Feijó, **TRANSMITIU** por venda feita a **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 66.102.682/0001-51, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35.210.209.509, com sede em São Paulo-SP, na Rua Coelho Lisboa, nº 442, 9º andar, conjunto 92, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00. Valor Venal 2021: R\$22.794,58. O título objetivado foi prenotado sob nº 52.538, em 12/05/2021. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-7/23203, em 19 de novembro de 2021.

Selo Digital: 1209073210054688D7722W21C.

(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 120907.2.0023203-93

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

23.203

03

Itaquaquecetuba, 19 de novembro de 2021

Por instrumento particular de 27/10/2021, com força de escritura pública, sob forma de documento eletrônico, a proprietária, **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, confessou ser devedora da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - NIRE nº 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, da dívida de R\$638.611,74 referentes ao principal, e R\$52.686,49 referentes a despesas acessórias, sendo que o valor resultante é de R\$691.298,23, correspondente a um empréstimo, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, 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 total de 246 meses, tendo sido concedido pelo credor, um prazo de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo período de 06 meses, com início da carência em 15/12/2021, e término da carência em 15/05/2022, com valor mensal dos prêmios de seguro de R\$215,56, DFI (danos físicos do imóvel) no valor de R\$63,47, alíquota de DFI (%): 0,0051%, MIP (Morte e Invalidez Permanente) no valor de R\$152,09, alíquota de MIP (%): 0,0220%, taxa mensal de administração de crédito

(continua no verso)

matrícula

23.203

ficha

03

verso

de R\$25,00, valor total da primeira prestação mensal é de R\$240,56, e que após o período de carência, o prazo de amortização será de 240 meses, com valor da primeira prestação mensal (amortização e Juros) de R\$8.414,02, vencimento da primeira prestação mensal em 15/06/2022, e vencimento da última prestação mensal em 15/05/2042, valor mensal dos prêmios de seguro de R\$225,39, DFI (danos físicos do imóvel) de R\$63,47, alíquota de DFI (%): 0,0051%, MIP (Morte e Invalidez Permanente) de R\$161,92, Alíquota de MIP (%): 0,0220%, taxa mensal de administração de crédito de R\$25,00, sendo que o valor total da primeira prestação mensal é de R\$8.664,41, calculadas pelo Sistema de Amortização "PRICE", com juros remuneratórios: taxa de juros efetiva (%) de 1,0500% a.m., e 13,3537% a.a., com data de aniversário no dia 15, e custo efetivo total (CET) de 1,0892% a.m. e 13,8826% a.a., regime pós-fixado, corrigido pelo índice IPCA. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$124.447,72, 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 as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/23203, em 19 de novembro de 2021.

(continua na ficha 04)

CNM 120907.2.0023203-93

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

23.203

04

Itaquaquecetuba, 19 de novembro de 2021

Selo Digital: 1209073J40054688YZ7HWB21N.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado no R.7, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e como custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35229235874, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0001717A - Série 202110, que possui as seguintes condições: prazo total de 246 meses, prazo de carência de 06 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 15/12/2021, e vencimento do último encargo em 15/02/2022, após o término de carência, o prazo de amortização de 240 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 15/06/2022, e vencimento do último encargo em 15/05/2042, sendo que o valor total da dívida é de R\$691.298,23, valor total da parcela no prazo de carência de R\$240,56 e após é de R\$8.664,41, valor da avaliação é de R\$124.447,72, com custo efetivo total (CET) de 1,0892% a.m., e 13,8826% a.a., taxa de juros efetiva de 1,0500%a.m., e 13,3537% a.a., correção monetária pelo IPCA, local de pagamento em São Paulo-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.688, em 03/11/2021. O Oficial Delegado:

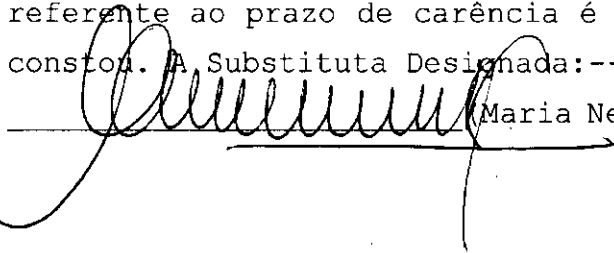
(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matricula
23.203ficha
04
verso**AV-9/23203, em 30 de novembro de 2021.**

Selo Digital: 1209073J400551337WJYME211.

Procedo à esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, em retificação a averbação feita sob nº 8, para constar o nome correto da custodiante é **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, e que o vencimento do último encargo referente ao prazo de carência é em 15/05/2022, e não como constou. A Substituta Designada:-----



(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-10/23203, em 27 de junho de 2023.

Selo Digital: 1209073310059574P84HXE23D.

À vista do requerimento datado de 18/05/2023, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que, comprovada a atual condição de credora fiduciária **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, CNPJ/MF nº 34.175.529/0001-68, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300593472, com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia, através do instrumento de confirmação do detentor de título expedido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, aos 12/08/2022, sob forma de documento eletrônico, e a declaração expedida pela **VÓRTX**

(continua na ficha 05)

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 120907.2.0023203-93

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

23.203

05

Itaquaquecetuba, 27 de junho de 2023

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede em São Paulo-SP, atualmente na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, em 15/08/2022, sob forma de documento eletrônico, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário registrada para negociação na CETIP sob nº 21J01047342, e após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35210209509, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7, bem como a cédula de crédito averbada sob nº 8. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$124.447,72. Valor Venal 2023: R\$26.858,76. O título objetivado foi prenotado sob nº 59.574, em 29/11/2022. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-11/23203, em 28 de agosto de 2023.

Selo Digital: 120907331000000010211723X.

(continua no verso)

matricula

ficha

23.203

05

verso

Fica extinta, na forma da Lei (artigo 27, parágrafo 5º e 6º da Lei nº 9.514/97), a dívida da devedora fiduciante constante do R.7 desta matrícula, **ISOMETRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, de conformidade com o termo de quitação datado de 04/08/2023, sob forma de documento eletrônico, e em virtude de ter sido negativa a praça de oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme comprova o auto de primeira praça, emitido em 27/07/2023, e o auto de segunda praça, emitido em 31/07/2023, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruídos com o requerimento de 14/08/2023, sob forma de documento eletrônico, voltando o imóvel objeto desta matrícula para **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 62.250, em 14/08/2023. O Oficial Delegado:-
 _____ (Marcos da Costa).

ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - 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, 28 de agosto de 2023.

Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civi	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 68,24

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: 1209073C3000000010214723A

Protocolo: 62250 / Protocolo ONR: AC002711384

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.