

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 120907.2.0025788-98

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

M.10.148/Apto.207 Bloco 04

matrícula

ficha

25.788

01

Itaquaquecetuba, 23 de outubro de 2019

IMÓVEL: O apartamento nº 207 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 1º pavimento, do Bloco 04 do "MIRANTE DE ITAQUÁ", situado na Rua Dirce, nº 130, no lugar denominado Caruru, no Bairro do Pinheirinho, Município de Itaquaquecetuba, contendo uma área privativa de 42,8500m², uma área comum de 49,5066m², perfazendo a área total de 92,3566m², correspondendo-lhe uma fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784 no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 44443-11-32-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.10.148, de 22/12/2016, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 04/09/2017, sob nº 6 na referida matrícula.

A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-1/ 25788, em 18 de junho de 2018.

(continua no verso)

matrícula	ficha
25.788	01
	verso

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 11, em 02/04/2018, na matrícula nº 10.148 deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, por instrumento particular de 28/09/2017, com força de escritura pública, a proprietária (devedora e construtora), **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 280 apartamentos, objeto do 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\$29.460.769,21**, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"MIRANTE DE ITAQUÁ"**, 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, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros mensais à taxa nominal de 8,00% a.a e efetiva de 8,30% 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 foi avaliado em R\$38.299.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e

(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 120907.2.0025788-98

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

M.10.148/Apto.207 Bloco 04

matrícula

ficha

25.788

02

Itaquaquecetuba, 23 de outubro de 2019

condições constantes do aludido instrumento. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-2/ 25788, em 18 de junho de 2018.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 226.1, 226.2 e 226.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II – Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 40.970, em 06/06/2018. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-3/ 25788, em 25 de junho de 2018.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 27/11/2017, com força de escritura pública. A Substituta Designada:-----

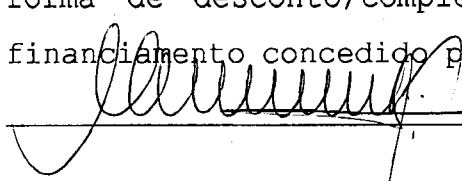
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-4/ 25788, em 25 de junho de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ANDERSON DAYGORO POSSIDONIO AKIYOSHI**, trabalhador de instalações de

(continua no verso)

matrícula	ficha
25.788	02
	verso

processamento químico, e sua mulher **RAQUEL FRAZÃO AKIYOSHI**, trabalhadora doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 46.689.816-SSP/SP e 45.400.556-8-SSP/SP, CPF/MF nºs 372.663.678-16 e 394.516.678-06, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Travessa Valdir Pedro Nunes, nº 05 A, casa 02, Parque Savoy City, a fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, correspondente a futura unidade autônoma, pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$34.708,00 referentes a recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto/complemento e R\$98.292,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. A Substituta Designada:---
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-5/ 25788, em 25 de junho de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, os proprietários, **ANDERSON DAYGORO POSSIDONIO AKIYOSHI** e sua mulher **RAQUEL FRAZÃO AKIYOSHI**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$98.292,00, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, 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

(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 120907.2.0025788-98

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

M.10.148/Apto.207 Bloco 04

matrícula

25.788

ficha

03

Itaquaquecetuba, 23 de outubro de 2019

= FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a fração ideal com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$516,08, com vencimento em 27/12/2017, 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 com coeficiente de proporcionalidade de 0,003545784, correspondente a futura unidade autônoma em apreço foi avaliada em R\$133.000,00, 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 41.183, em 15/06/2018. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

(continua no verso)

matrícula	ficha
25.788	03
	verso

AV-6/25788, em 23 de outubro de 2019.

Selo Digital: 1209073110046180V3SLZI19M.

À vista do requerimento e do instrumento particular de especificação e instituição de condomínio datados de 04/09/2019, procedo à presente averbação para constar que:

a) o apartamento residencial objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 13 na matrícula nº 10148, na qual foi registrada sob nº 14 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e **b)** a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 25788. O título objetivado foi prenotado sob nº 46.180, em 18/09/2019. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-7/25788, em 22 de julho de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000174534259.

À vista do requerimento datado de 14/07/2025, sob forma de documento eletrônico, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2025, emitida 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 44443-11-32-0001-04-015. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

(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 120907.2.0025788-98

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

25.788

04

Itaquaquecetuba, 22 de Julho de 2025

AV-8/25788, em 22 de julho de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000174535257.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.7, 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 dos devedores fiduciantes, **ANDERSON DAYGORO POSSIDONIO AKIYOSHI** e sua mulher **RAQUEL FRAZÃO AKIYOSHI**, já qualificados, 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 5. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$139.780,77. Valor Venal 2025: R\$35.329,73. O título objetivado foi prenotado sob nº 68.883, em 18/11/2024. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

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, 22 de julho de 2025.

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\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

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: 1209073C3000000017464025U

Protocolo: 68883 / Protocolo ONR: IN01285861C

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: 2YLFA-CL7D8-UFKCR-EDL6Y

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/2YLFA-CL7D8-UFKCR-EDL6Y>

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

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