



Diadema, 21 de julho de 2017

Valide aqui
este documento

matrícula

66.684

ficha

01

M.60.736/AA038

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 (quatrocentos e dois), localizado no 4º 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 40,652m², a área comum de 40,934m² (20,356m² coberta + 20,578m² 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 81,586m², cabendo-lhe a fração ideal de 24,551m² 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
Escrivente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 - Em 21 de julho de 2017.

Averba-se que, conforme AV.05/60.736, de 25.11.2016, o imóvel está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09.

Patricia Alves de Oliveira
Escrivente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3J9-V8FUV-F5LHA-49BFJ>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

66.684

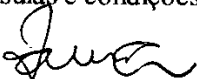
ficha

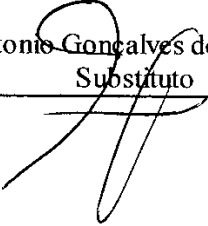
01

verso

CNM:119800.2.0066684-38

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.

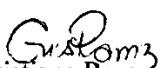

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

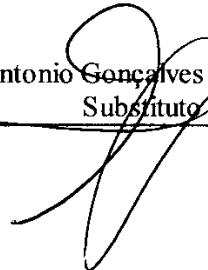

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 21 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.721, de 07 de agosto 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 21 de junho de 2017, o DESLIGAMENTO da fração ideal equivalente a **24,551m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 402** (quatrocentos e dois), localizado no 4º andar, da Torre A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO" da hipoteca objeto do R.09/60.736, mencionada na AV.03 supra, conforme autorização da credora, constante da cláusula 1.7, do referido instrumento. (Microfilme nº 151.721).


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 21 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.721, de 07 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **24,551m²** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 402** (quatrocentos e dois), localizado no 4º andar, da Torre A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GET JARDIM BOTÂNICO" e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), correspondendo R\$ 26.220,80 (vinte e seis mil duzentos e vinte reais e oitenta centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **BIANCA SIQUEIRA FERREIRA DA LUZ**, RG nº 44.291.425-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 426.024.658-52, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Maria Conceição Morale Miragaia, nº 173, casa 02, Jardim Miriam, São Paulo-SP, e **FERNANDO ALVES BEZERRA MACHADO**, RG nº 43.946.704-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 431.954.008-55, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 183, Americanópolis, São Paulo-SP, sendo que, do valor total acima, R\$ 1.867,34 (mil oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores. 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

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3J9-V8FUV-F5LHA-49BFJ>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066684-38

matrícula


66.684

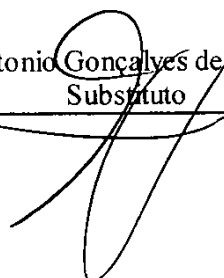
ficha

02

Diadema, 21 de agosto de 2017

parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.741,87. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 12.488,35. (Microfilme nº 151.721).


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

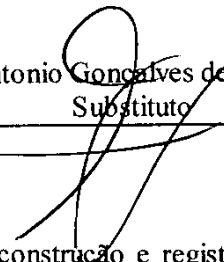

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.06 -- Em 21 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.721, de 07 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **24,551m2** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 402** (quatrocentos e dois), localizado no 4º 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\$ 145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil e novecentos reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo pelo Sistema de Amortização - PRICE, 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\$ 1.088,68 (mil oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 21 de julho 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\$ 212.000,00. (Microfilme nº 151.721).


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.07 – 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.119800311016543304H7TL19H


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3J9-V8FUV-F5LHA-49BFJ-M100-730/AAU58>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0066684-38

matrícula

66.684

ficha

02

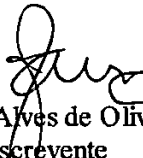
verso

AV.08 – 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 4405215200, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2019101008120301, expedida em 10 de outubro de 2019, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.11980033101654339VZNGX19V


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente**R.09** – 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\$ 185.779,20 (cento e oitenta e cinco mil setecentos e setenta e nove reais e vinte centavos), à adquirente mencionada no R.05 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 111.572,60. (Microfilme nº 165.433).

Selo digital.11980032101654334MPWVE190


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente**AV.10** – Em 08 de janeiro de 2026 .

Ref. prenotação nº 210.876, de 16 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 13 de junho e 29 de dezembro de 2025, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, FERNANDO ALVES BEZERRA MACHADO e BIANCA SIQUEIRA FERREIRA DA LUZ, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA**

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3J9-V8FUV-F5LHA-49BFJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066684-38

Diadema, 08 de janeiro de 2026

matrícula
66.684

ficha
03

ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 224.737,75 (duzentos e vinte e quatro mil e setecentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos). Valor Venal: R\$ 212.131,53. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 224.737,75. (Microfilme nº 210.876).

Selo digital.1198003310210876KPINNS26H

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3J9-V8FUV-F5LHA-49BFJ>

Continua na página 06



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

66684

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 07/01/2026, 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 fê. 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\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Cart. Serv.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus.	R\$ 3,03
Ao M.P.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 73,72

Certidão expedida às 15:04 horas do dia 09/01/2026.

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

Protocolo nº.210.876

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30210876X9994N26C



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/MU3J9-V8FUV-F5LHA-49BFJ>