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 120907.2.0014950-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
14.950	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, **27** de **agosto** de **2014**

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua 5, constituído pelo lote 05 da quadra "J", do loteamento denominado Jardim dos Buritis, Município de Itaquaquecetuba, medindo 7,00m de frente, por 21,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,50m², confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 06 e nos fundos com o lote 34.

CONTRIBUINTE: 44461-44-64-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, CNPJ/MF nº 02.836.105/0001-00, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Barão de Jaceguai, nº 509, Edifício Atrium Centro Empresarial, Conjunto 31-A, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.69.569, de 28/02/2005, do R.I. de Poá-SP (Matrícula nº 9.735, de 01/11/2011, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, onde o loteamento foi registrado sob nº 2, em 27/08/2014).

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/14950, em 27 de agosto de 2014.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.

matrícula	ficha
14.950	01 verso

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento firmado pela proprietária em 25/06/2014. O título objetivado foi prenotado sob nº 27.379, em 18/07/2014. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

R-2/14950, em 08 de janeiro de 2016.

Por escritura de 27/11/2015, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 251, fls. 139/190, a proprietária, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA,** já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA,** CNPJ/MF nº 23.697.723/0001-97, com sede em Poá-SP, na Avenida Nove de Julho, nº 1057, sala 03, Vila das Acácias, a parte ideal equivalente à 45% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$1.516,00. Valor Venal Total 2015: R$507.972,89. O título objetivado foi prenotado sob nº 32.143, em 21/12/2015. A Substituta Designada:----------
_____(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-3/14950, em 24 de fevereiro de 2016.

Por escritura de 17/11/2015, Lvº 250, fls. 211/262 e ata retificativa de 18/12/2015, Lvº 252, fls. 338, ambas lavradas no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, a proprietária, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA,** já qualificada, **TRANSMITIU** por

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-ZXXZ.

CNM 120907.2.0014950-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.950 | ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, 24 de fevereiro de 2016

venda feita a **SPE COTIA S.A**, CNPJ/MF nº 22.800.316/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos, nº 2134, Jardim América, uma parte ideal equivalente à 55% da Gleba loteada, na qual se inclui o imóvel desta matrícula, pelo preço total de R$2.400.000,00. Valor Venal Total 2016: R$528.176,99. A Substituta Designada:----------
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-4/14950, em 24 de fevereiro de 2016.

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionadas no R.3, a loteadora, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** a **SPE COTIA S.A**, já qualificada, todos os seus direitos e obrigações relativos ao loteamento "Jardim dos Buritis", pelo valor de R$2.400.000,00, assumindo com exclusividade a responsabilidade pela conclusão das obras de infra estrutura do loteamento e demais obrigações da loteadora. A cessionária apresentou todas as certidões pertinentes do art. 18 da Lei nº 6.766/79. O título objetivado foi prenotado sob nº 32.482, em 03/02/2016. A Substituta Designada:----------
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-5/14950, em 04 de janeiro de 2021.
Selo Digital: 1209073310050999UOOQQJ21X.

À vista do instrumento particular de 09/11/2016, com força

(continua no verso)

matrícula	ficha
14.950	02 verso

de escritura pública, e da certidão nº 23843058/2020, emitida em 10/12/2020, 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 44461-44-75-0027-00-000-1. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

R-6/14950, em 04 de janeiro de 2021.
Selo Digital: 1209073210050999YQ6LT021J.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.5, as proprietárias, **1) NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA,** registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 3522954105-3, e **2) SPE COTIA S.A,** registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 3530047942-4, ambas já qualificadas, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **VALFREDO JOSE DA COSTA**, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DOMINGAS PEREIRA DA COSTA**, do lar, brasileiros, RG nºs 14.235.331-0-SSP/SP e 30.255.247-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 050.118.898-31 e 287.771.218-48, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Bonito de Santa Fé, nº 600, Jardim Helena, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$80.778,86. O Oficial Delegado:_____
(Marcos da Costa)

R-7/14950, em 04 de janeiro de 2021.

(continua na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.

CNM 120907.2.0014950-20

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
14.950	03

Itaquaquecetuba, 04 de janeiro de 2021

Selo Digital: 1209073210050999RHUSV521V.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no Av.5, os proprietários **VALFREDO JOSE DA COSTA** e sua mulher **DOMINGAS PEREIRA DA COSTA**, já qualificados, confessaram-se devedores das credoras: **1) NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, na proporção de 45%, e **2) SPE COTIA S.A**, na proporção de 55%, ambas já qualificadas, da dívida de R$80.778,86, sendo R$8.868,87 a título de sinal, a serem pagos da seguinte forma: R$3.089,43 em única parcela paga neste ato, e 04 prestações mensais, fixas e sucessivas no valor de R$1.444,86 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2016 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até o final da liquidação, sendo que a dívida resultante é de R$71.910,19, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, às credoras, 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 de 168 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização "TABELA PRICE", cujo encargo mensal total é de R$857,88 cada uma, já acrescidas de juros de 0,948879% ao mês, com vencimento em 10/04/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação, sendo que o saldo devedor e as prestações, serão reajustados mensalmente pela variação positiva do

(continua no verso)

matrícula	ficha
14.950	03 verso

IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatistica) ou, na sua ausência, por outros índices pactuados por este instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R$152.992,32, 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 50.999, em 17/12/2020. O Oficial Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

AV-8/14950, em 10 de março de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000160836255.

À vista do requerimento datado de 13/02/2025, sob forma de documento eletrônico, 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, **VALFREDO JOSE DA COSTA** e sua mulher **DOMINGAS PEREIRA DA COSTA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa das credoras fiduciárias, **1) NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, e **2)**

(continua na ficha 04)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.

CNM 120907.2.0014950-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **14.950** | ficha **04**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, **10** de **Março** de **2025**

SPE COTIA S.A, já qualificadas, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7. As credoras fiduciárias adquirentes deverão promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R$80.778,86. Valor Venal 2025: R$5.375,86. O título objetivado foi prenotado sob nº 67.280, em 09/08/2024. 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, segunda-feira, 10 de março de 2025.

Liliane Santos Moreira da Silva - 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: 1209073C3000000016095525J
Protocolo: 67280 / Protocolo ONR: IN01229260C
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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Liliane Santos Moreira Da Silva (CPF ***.974.158-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DRKFP-WNEFM-FXASJ-Z5XXZ.