



Valide aqui este documento

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

**CNM: 112540.2.0151608-29**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula	ficha
<b>151.608</b>	<b>01</b>

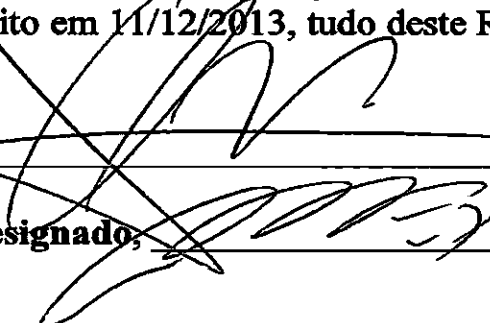
**Guarulhos, 11 de agosto de 2014.**

**IMÓVEL:** Futuro apartamento nº 1404, que será localizado no 14º pavimento, da Torre Ingá – Torre B, integrante do empreendimento denominado “**CIDADE MAIA RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇA CIDADE MAIA (Subcondomínio 2)**”, situar-se-á atrás do Condomínio Residencial Alameda Cidade Maia, com a lateral direita voltada para a Rua Tabatinguera, de quem da Avenida Bartholomeu de Carlos olha para o empreendimento, com a área privativa de 68,440m², comum de 55,652m², (39,461m² coberta e 16,191m² descoberta), perfazendo a área total de 124,092m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000443 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada, independentemente de tamanho, localizada indistintamente no 1º, 2º, 3º e 4º subsolo, sujeita a utilização de manobrista.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.75.03.0001.00.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF n. 10.429.192/0001-00, com sede na Alameda Jauaperi, n. 299, Moema, em São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV.07 da matrícula nº 104.056, feita em 16/01/2009 (Cisão) e a Incorporação Imobiliária objeto do R.03 da matrícula nº 130.757, feito em 11/12/2013, tudo deste Registro. Guarulhos, 11 de agosto de 2014.

**Escrevente:**  (Cláudio Roberto da Silva)

**Substituto Designado:**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.01 - REMISSÃO (ÁREA VERDE)**

Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.532 de 28/07/2014

*segue no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>  
M. 130.757 - Ap. 1404 - Torre Ingá - Torre B - Fcp 788

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

v



Valide aqui  
este documento

CNM: 112540.2.0151608-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>

matricula	ficha
151.608	01
	verso

Conforme AV.08, feita em 07 de março de 2013, na matrícula 104.056, devidamente transportada para AV.02, da matrícula 130.757, é feita a presente para constar que no imóvel da presente matrícula constam 02 (duas) áreas verdes, quais sejam: **Área Verde 01:** com 5.455,97m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), e **Área Verde 02A:** com 5.117,04m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e dezessete metros quadrados e quatro decímetros quadrados). Observa-se que a área verde 02A originou-se do desdobro da área verde 02, conforme AV.10, da matrícula 104.056.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.02 - REMISSÃO (REGIME DE AFETAÇÃO)**

Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.532 de 28/07/2014

Conforme AV.04 da matrícula 130.757, a incorporadora E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, submeteu o empreendimento denominado "**CIDADE MAIA RESIDENCIAL**", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04, constituído de 05 (cinco) patrimônios individualizados, sendo 01 (um) para cada subcondomínio.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.03 - TRANSPORTE**

Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.532 de 28/07/2014.

*segue na ficha 02*

M. 130.757 - Ap. 1404 - Torre Ingá - Torre B - Fcp 788  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 538207 - Matrícula: 151608 - Pág.: 3 de 8

**CNM: 112540.2.0151608-29**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

matrícula <b>151.608</b>	ficha <b>02</b>
-----------------------------	--------------------

Conforme R-06 da matrícula nº 130.757, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com as demais, foi HIPOTECADA ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/6954-08, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 111.121.000,00.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.04 - TRANSPORTE**

Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.129 de 01/02/2017.

Conforme AV.22 feita da matrícula número 130.757 é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, fica **cancelado o registro da hipoteca** mencionada na AV.03, retro, considerando a quitação da dívida.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Álvaro César Capistrano)

**AV.05 - TRANSPORTE**

Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.129 de 01/02/2017.

Conforme R.23 feito da matrícula número 130.757 é feita a presente para constar que a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi **hipotecada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 94.960.000,00.

*segue no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>  
M. 130.757 - Ap. 1404 - Torre Ingá - Torre B - Fcp 788

v

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 112540.2.0151608-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>

matrícula	ficha
151.608	02
	verso

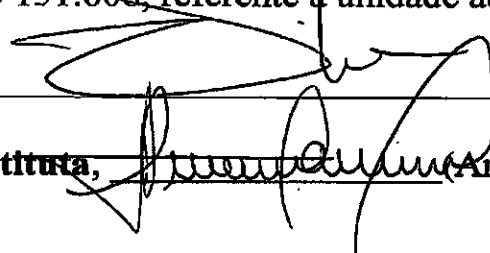
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Álvaro César Capistrano)

**AV.06 / 151.608 - CONCLUSÃO DA OBRA**

Em 29 de março de 2017 - Protocolo 414.775 de 15/03/2017, reingresso em 27/03/2017

À vista da averbação número 28, da matrícula número 130.757, é feita a presente para constar que **foi concluída parcialmente** a construção do empreendimento denominado “**Cidade Maia Residencial**”, situado na Avenida Bartholomeu de Carlos, número 901, no Bairro do Picanço, estando a instituição e especificação parcial registrada sob número 29, da referida matrícula e a convenção de condomínio registrada sob número 4.030, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula número 151.608, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Escrevente Substituta,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

**AV.07 / 151.608 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 28 de novembro de 2018 - Protocolo 441.358 de 31/10/2018.

Nos termos do instrumento particular firmado em 21 de setembro de 2018, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **fica cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 05 (contrato nº 15553813139), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a

*segue na ficha 03*

M. 130.757 - Ap. 1404 - Torre Ingá - Torre B - Fcp 788  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 538207 - Matrícula: 151608 - Pág.: 5 de 8

**CNM: 112540.2.0151608-29**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL . 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**151.608**

ficha  
**03**

este imóvel.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**AV.08 / 151.608 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 09 de fevereiro de 2022 - Protocolo 499.060 de 26/01/2022.

Selo Digital: 112540331RS000482493EF229

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10, e conforme a certidão de valor venal 1291/2022, expedida em 07/02/2022, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **083.75.03.0001.03.111**.

Escrevente

Ricardo Appolinário 

**AV.09 / 151.608 - ALTERAÇÃO DE SEDE**

Em 09 de fevereiro de 2022 - Protocolo 499.060 de 26/01/2022.

Selo Digital: 112540331KQ000482495EW22M

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10, e conforme instrumento particular de 8ª alteração e consolidação do contrato social firmado em 28 de abril de 2018, em São Paulo-SP, arquivado sob número 578.917/18-0, em sessão de 11 de dezembro de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, é feita a presente para constar que a proprietária **E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, NIRE 35.222.809.930, teve sua sede social alterada para Avenida República do Líbano, 1.921, Ibirapuera, em São Paulo/SP.

Escrevente

Ricardo Appolinário 

*continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 538207 - Matrícula: 151608 - Pág.: 6 de 8

CNM: 112540.2.0151608-29

matrícula

151.608

ficha

03

verso

**R.10 / 151.608 - COMPRA E VENDA**

Em 09 de fevereiro de 2022 - Protocolo 499.060 de 26/01/2022.

Selo Digital: 112540321DU000482496MU22T

Pelo instrumento particular número 001082229-7, firmado em 01 de dezembro de 2021, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 452.878,78, a **IZABELA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG 35.136.564-SSP/SP, CPF 388.790.758-29, residente e domiciliada neste Município, na Alameda Tutoia, 461, apartamento 14, Gopoúva. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pela procuradora **JOICE ALVES MAIA**, CPF 379.698.878-48, e seu administrador **MAURO ALBERTO**, CPF 045.916.248-97. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 100.878,78 com recursos próprios; R\$ 352.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 334.556,90.

Escrevente

Ricardo Appolinário

**R.11 / 151.608 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 09 de fevereiro de 2022 - Protocolo 499.060 de 26/01/2022.

Selo Digital: 112540321BN000482497PD22Y

Pelo instrumento particular mencionado no R.10, a proprietária **IZABELA MOREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco- SP, para garantia da dívida de R\$ 352.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/01/2022, sendo de R\$ 3.452,48 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$

*continua na ficha 04*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 538207 - Matrícula: 151608 - Pág.: 7 de 8

**CNM: 112540.2.0151608-29**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.00

matrícula  
**151.608**

ficha  
**04**

480.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente  
Ricardo Appolinário

**AV.12 / 151.608 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Em 01 de novembro de 2024 - Protocolo 538.207 de 09/01/2024  
Selo Digital: 112540331OF000884276KD24G

Nos termos do requerimento de 21 de outubro de 2024, firmado em Brasília/DF, após intimação da devedora fiduciante **IZABELA MOREIRA**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 480.000,00. Valor Venal R\$ 296.640,36.

Escrevente  
Lourival Varol

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZV6>

v

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 151608 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada.

Consta(m), porém no livro 01 protocolo de recepção, a(s) seguinte(s) prenotação(ões) vigente(s): Prot.: 543087 - Dt. rot.: 10/04/2024.

A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 1 de novembro de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICIPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3TJ000884277UG240

PROTOCOLO: 538207

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLSCM-6CEDG-JACLS-K8ZY6>