

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE ITU - SPmatrícula
098546ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 14 de Novembro de 2018

APARTAMENTO n.º 21, Tipo A, no 02.º Pavimento da Torre 01 - EDIFÍCIO DINARD, do condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO BRETAGNE", localizado à Rua Inêz Novelli de Almeida n.º 100, Bairro Matadouro, nesta cidade, possuindo as seguintes medidas: área útil e privativa de 51,09m², área comum de 56,419m², totalizando 107,509m², ocupando uma fração ideal de 0,694245% no terreno, composto de 02 dormitórios, 01 banheiro, sala de jantar e de estar, cozinha, área de circulação, terraço e área de serviço, com direito ao uso de 01 vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: PROMOVAL SPE03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob n.º 19.909.869/0001-81), com sede à Rua Claudio Soares, n.º 72, Pinheiros, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 92.720 em 02.12.2.015, Especificação de Condomínio R.383 em 14.11.2018 -, e Convenção de Condomínio registrada sob n.º 6.217, no Livro 03 -Reg.Aux., em 14.11.2018, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 15.0066.00.0003.013.

Selo Digital - 120998311RI02311350142182.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01-Em 14 de novembro de 2018(Prot. 231135 de 26/10/2018). Consta no R.06 na matrícula n.º 92.720 "Por Instrumento Particular de Mútuo para Construção datado de 28 de outubro de 2016, na forma da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei n.º 11.977/09, a proprietária PROMOVAL SPE03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob n.º 19.909.869/0001-81), com sede à Rua Claudio Soares, n.º 72, Pinheiros, em São Paulo-SP, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a totalidade do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BRETAGNE", composto de 144 unidades autônomas/apartamentos, cuja incorporação se acha registrada sob n.º 02 nesta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor

CONTINUA NO VERSO

matrícula

098546

ficha

001

verso

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$-4.721.341,67, com taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano, e efetiva de 8,3001% ao ano, com prazo de amortização construção e legalização de 24 meses. Compareceram como Fiadoras PATRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ/MF n.º 13.692.076/0001-77, com sede à Rua Comendador Franco, n.º 11, Sala 42, Centro, em Itatiba-SP, C5F BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES HOLDING LTDA (CNPJ/MF n.º 15.797.600/0001-08), com sede à Rua Cláudio Soares, n.º 72, Sala 1009, Pinheiros, em São Paulo-SP, e PROMOVAL INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF n.º 17.442.414/0001-73), com sede à Rua Cláudio Soares, n.º 72, Sala 1008, Pinheiros, em São Paulo-SP, e como construtora PATRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA, já qualificada. Valor da Garantia- R\$-21.760.000,00. Demais condições constantes do título. Consta da declaração arquivada junto ao processo de incorporação, datada de 14 de dezembro de 2015 da credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, que por se tratar de empreendimento enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PRCMV - Faixa II, as unidades serão destinadas para famílias com renda de 03 a 06 salários mínimos."

Selo Digital - 1209983E1RI02311350285180.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 19 de fevereiro de 2019(Prot. 233416 de 14/02/2019). Nos termos do Instrumento Particular datado de 28 de janeiro de 2019, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob n.º 01, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0233416000119W.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

→ continua na ficha 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
098546ficha
002

ITU, 14 de Maio de 2019

R.03-Em 14 de maio de 2019(Prot. 234553 de 07/05/2019).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 05 de abril de 2019, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária PROMOVAL SPE03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob nº 19.909.869/0001-81), com sede à Rua Claudio Soares, nº 72, Pinheiros, em São Paulo/SP, representada por seu procurador Nicolai Louis Barbosa Besse (RG nº 38.872.680-5-SSP/SP - CPF nº 313.259.178-50), franco brasileiro, divorciado, empresário, com endereço profissional na sede da empresa, nos termos da procuração arquivada neste Registro, transmitiu por VENDA feita a VALDIR DOMINGOS DA SILVA (RG nº 608796207-SSP/SP - CPF nº 049.984.529-32), brasileiro, solteiro, maior, jardineiro, residente e domiciliado à Rua Trindade Carvalho Bueno, nº 293, Jardim Rancho Grande, nesta cidade, pelo valor de R\$-170.000,00, sendo R\$-50.684,73 com recursos próprios, R\$-4.570,21 referente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$-7.122,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0234553000219V.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.04-Em 14 de maio de 2019(Prot. 234553 de 07/05/2019).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.03, o proprietário VALDIR DOMINGOS DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-107.623,06, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, às taxas de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor do encargo inicial de R\$-602,53, com primeiro vencimento em 05 de maio de 2019. Valor da Garantia: R\$-170.000,00. Demais condições constantes do título.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

098546

ficha

002

verso

Selo Digital - 120998321RI0234553000319T.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.05-Em 15 de outubro de 2020 (Prot. 244417 de 07/10/2020).
A requerimento datado de 11 de setembro de 2020, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei n.º 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 17 de março de 2020 e admitida pelo juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Processo n.º 1001802-36.2020.8.26.0286, em que são partes como exequente PROMOVAL SPE03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF n.º 19.909.869/0001-81), e como executados VALDIR DOMINGOS DA SILVA (CPF n.º 049.984.529-32) e THIAGO HENRIQUE DE PAULO SANTOS GOMES (CPF n.º 415.813.318-19), cujo valor da causa é de R\$-46.922,00, conforme comprova a Decisão/Certidão expedida em 28 de abril de 2020, pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02444170001208.

A Escrevente Autª, *S. Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 03 de agosto de 2023 (Prot. 272137 de 05/07/2023).
Conforme Certidão datada de 04 de julho de 2023, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000473245, por Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pelo MM. Juiz de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1008724-59.2021.8.26.0286, que CONDOMÍNIO BRETAGNE (CNPJ n.º 31.518.536/0001-27) move contra VALDIR DOMINGOS DA SILVA (CPF n.º 049.984.529-32), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante VALDIR DOMINGOS DA SILVA sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-15.873,82, o qual figura como

→
CONTINUA NA FICHA 003

matrícula
098546

ficha
003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 03 de Agosto de 2023
CNM - 120998.2.0098546-77

fiel depositário.

Selo Digital - 120998331RI02721370001232.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 07 de fevereiro de 2025(Prot. 288547 de 28/01/2025).
Conforme Certidão datada de 28 de janeiro de 2025, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000552325, por Stella Janifer de Paula Moraes, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pelo MM. Juiz de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1000550-56.2024.8.26.0286, tendo como exequente CONDOMÍNIO BRETAGNE (CNPJ nº 31.518.536/0001-27) e como executado VALDIR DOMINGOS DA SILVA (CPF nº 049.984.529-32), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante VALDIR DOMINGOS DA SILVA, já qualificado, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 8.414,20, o qual figura como fiel depositário.

Selo Digital - 120998331RI0288547000125H.

Subst^a do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.08-Em 27 de janeiro de 2026(Prot. 296107 de 13/10/2025).
Conforme requerimento datado de 23 de dezembro de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 179.906,90. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.598,13, pago em 16 de dezembro de 2025, pela guia nº 5402873. Consta do requerimento que a credora fiduciária tem conhecimento da ação de execução de título extrajudicial averbada sob nº 05 e das penhoras dos direitos do devedor fiduciante averbadas sob nºs 06 e 07 nesta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

matricula
098546

ficha
003
verso

CNM - 120998.2.0098546-77

Selo Digital - 120998331RI0296107000326N.

Subst^a do Oficial, *SR Simone* (Sandra Regina Ferreira).



PROTOCOLO : 296107

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de janeiro de 2026 _____
as 07:50:05 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029610726H - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
18

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.