



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 212 103857 - Pág.: 1 de 6

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:

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

ficha
01

Guarulhos, 28 de abril de 2023.

ficha complementar

M.103.857 - Ap.226-A - Torre A - Serena - Ficha Complementar: 212

IMÓVEL: Apartamento 226-A, que no projeto aprovado é localizado no 22º pavimento, da Torre A - Serena, integrante do empreendimento "CONDOMÍNIO SIVER RESORT BOSQUE MAIA", situado na Rua Antonieta, 252, no Bairro do Picanço, em Guarulhos/SP, com a área total edificada de 102,007m² (tendo como área privativa coberta edificada de 71,020m² e área comum coberta edificada de 30,987m², cabendo especificamente à unidade autônoma/apartamento a área privativa coberta principal de 58,520m² e a área de 12,500m² para a vaga de garagem coberta 269 para estacionamento de veículo de passeio na garagem do edifício e vinculada à unidade autônoma/apartamento), área comum descoberta de 2,654m², correspondendo a fração ideal de 0,002483, com coeficiente de proporcionalidade de 0,002483, perfazendo a área total de 104,661m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.64.38.0366.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SIVERCON III - SPAZIO III - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 17.133.631/0001-81, NIRE 35.227.033.158, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Fagundes Filho, 134, 13º andar, conjunto 131, Vila Monte Alegre.

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição em 24 de abril de 2013, pelo R.04, e Incorporação Imobiliária registrada sob o R.09, ambos da Matrícula 103.857. Guarulhos, 28 de abril de 2023.

Selo Digital: 112540311ND000661232YS232

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

Escrevente Substituto

Álvaro César Capistrano

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WB9-MCZ3W-L68GP-VP3NV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Para as Registros Imobiliários,
do Brasil, em um assessor

ridigital



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 212 103857 - Pág.: 2 de 6

matricula

ficha
01

verso

ficha complementar

M.103.857 - Ap.226-A - Torre A - Serena - Ficha Complementar: 212

AV.01 - ABERTURA DE FICHA COMPLEMENTAR - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA

Em 28 de abril de 2023 - Protocolo 524.032 de 24/04/2023.

Selo Digital: 112540331HF000661233JC23J

A presente ficha complementar, referente a esta futura unidade autônoma, foi aberta no interesse do serviço, nos termos dos itens 221 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, sendo que, até a averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio, a presente refere-se à fração ideal de terreno e aos direitos correspondentes à unidade autônoma em construção especificados na descrição retro.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

AV.02 - REMISSÕES

Em 28 de abril de 2023 - Protocolo 524.032 de 24/04/2023.

Selo Digital: 112540331UQ000661234AA23S

I- Conforme a AV.10, da Matrícula 103.857, em 23 de dezembro de 2021, nos termos da declaração datada de 22 de novembro de 2021, firmada em São Paulo/SP, pela proprietária e incorporadora **SIVERCON III - SPAZIO III - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, consignou-se que o empreendimento **"CONDOMÍNIO SIVER RESORT BOSQUE MAIA"**, foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, incluídos pela Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WB9-MCZ3W-L68GP-VP3NV>

Documento gerado eletronicamente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

Original
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 212 103857 - Pág.: 3 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2ª 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

ficha
02

ficha complementar

M.103.857 - Ap.226-A - Torre A - Serena - Ficha Complementar: 212

respectivos adquirentes;

II- Conforme o R.11, da Matrícula 103.857, em 03 de março de 2023, nos termos da escritura pública de instituição amigável de servidão administrativa a título gratuito, lavrada em 08 de fevereiro de 2023, no Livro 4.116, às páginas 209/214, pelo 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, consignou-se que proprietária e incorporadora **SIVERCON III - SPAZIO III - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, instituiu sobre imóvel da Matrícula 103.857 em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ 43.776.517/0001-80, NIRE 35.3000.1683-1, com sede em São Paulo/SP, na Rua Costa Carvalho, 300, Pinheiros, **SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO**, a título gratuito, descrito no referido ato;

III- Conforme o R.14, da Matrícula 103.857, em 11 de abril de 2023, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, número 1.7877.0184182-1, firmado em 06 de julho de 2022, em São Paulo/SP, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64 e do artigo 38, da Lei 9.514/97, a proprietária e incorporadora **SIVERCON III - SPAZIO III - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a fração ideal de terreno, que corresponderá a esta futura unidade autônoma, juntamente com as demais 429 frações ideais de terreno, que corresponderão às futuras unidades autônomas, do empreendimento **"CONDOMÍNIO SIVER RESORT BOSQUE MAIA"**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 68.065.976,00.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WB9-MCZ3W-L68GP-VP3NV>

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro do Imóvel via www.registro.sp.gov.br

Todos os registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

Registro Digital



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 212 103857 - Pág.: 4 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WB9-MCZ3W-L68GP-VP3NV>

matricula	ficha
	02
	verso

Guarulhos, 06 de novembro de 2024

ficha complementar

M.103.857 - Ap.226-A Torre A - Serena - Ficha Complementar: 212

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 06 de novembro de 2024 - Protocolo 553.964 de 11/10/2024, reingresso em 30/10/2024.

Selo Digital: 112540331VY000885716KT24H

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca** objeto da AV.02, item III considerando a quitação da dívida, tão somente com relação à fração ideal correspondente a esta futura unidade.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

R.04 - COMPRA E VENDA

Em 06 de novembro de 2024 - Protocolo 553.964 de 11/10/2024, reingresso em 30/10/2024.

Selo Digital: 112540321XN000885718WJ24U

Pelo instrumento particular número 1.7877.0310701-7, firmado em 10 de outubro de 2024, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997 e legislações posteriores, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **SIVERCON III - SPAZIO III - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma pelo preço de R\$ 24.831,75 (sendo de R\$ 409.168,25 o valor atribuído à acessão) a **VINICIUS MUNIZ ACI**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 378771024-SSP/SP, CPF 397.816.128-19, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Bartholomeu de Carlos, 901, apartamento 2711, Jardim Flor da Montanha. Valor Venal Proporcional: R\$ 9.846,25.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

segue na ficha 03.....

Documento guardado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil

Assinatura registrada no SREI

Selo Digital



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 212 103857 - Pág.: 5 de 6

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

ficha

03

Guarulhos, 06 de novembro de 2024

ficha complementar

M.103.857 - Ap.226-A Torre A - Serena - Ficha Complementar: 212

R.05 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 06 de novembro de 2024 - Protocolo 553.964 de 11/10/2024, reingresso em 30/10/2024.

Selo Digital: 112540321MH000885719IR24I

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, o proprietário VINICIUS MUNIZ ACI, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 390.000,00 (valor da transação R\$ 434.000,00, sendo R\$ 44.000,00 com recursos próprios, e R\$ 390.000,00 com recursos do financiamento), que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/11/2024, sendo de R\$ 4.134,38 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 434.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WB9-MCZ3W-L68GP-VP3NV>

V

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Guarulhos

Todos os registros de imóveis
realizados em um só lugar

digital



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da ficha complementar nº 212 Matrícula 103857, 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. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 0.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 6 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/>



PROTOCOLO: 553964

1125403C3TA000885717NU24I

PRESENTE FICHA COMPLEMENTAR É PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 103857 , INCLUIDA À ESTA FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA.

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/E7WB9-MCZ3W-L68GP-VP3NY>

RESPONSÁVEL RETIRADA: _____



2º Registro de Imóveis
Anexo de Guarulhos

PRENOTAÇÃO No. 553.964

CERTIFICA

Que o presente título foi prenotado em 11/10/2024 sob o número 553.964, tendo sido digitalizado e microfilmado e nesta data praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s):

Matr. Transc.	Registro Averbação	Atos Praticados	Valor Base	Total
FCP/212	103857/AV 3/	Cancelamento de Hipoteca - 112540331VY000885716KT24H	158.292,97	R\$ 539,63
FCP/212	103857/REG 4/	Compra e Venda - 112540321XN000885718WJ24U	24.831,75	R\$ 1.266,52
FCP/212	103857/REG 5/	Propriedade Fiduciária - 112540321MH000885719IR24I	390.000,00	R\$ 3.114,31
(1) Certidões				R\$ 71,69

Soma (A) R\$

4.992,15

Conferência dos valores totais dos emolumentos (A-B) e dos atos praticados

Visto: _____

Ao Oficial : R\$ 2.940,02
Ao Estado : R\$ 835,58
À Secretaria da Fazenda : R\$ 571,91
Ao Registro Civil : R\$ 154,74
Ao Tribunal de Justiça : R\$ 201,78
Ao Município : R\$ 147,00
Ao Ministério Público : R\$ 141,12
Sub-Total : R\$ 4.992,15

Despesas Diversas : R\$
=====

Total Geral (B) : R\$ 4.992,15

Depósito Prévio : R\$ 4.997,12
Crédito da Prenotação : R\$ 75,05
Devolver : R\$ 80,02

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n.º 11.331/2002

Guarulhos, 06/11/2024.


Escrevente – Maria Tatiana Weber

Escrevente – Gabriella Gomes Dionizio

Responsável pelo cálculo: Maria Tatiana Weber.

Declaro que, nesta data, recebi a 1a. Via deste recibo

Nome: _____

RG: _____ CPF: _____

Endereço: _____

Data: ____/____/____ Assinatura: _____



112540391OR000885715BS243



