



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: 112540.2.0152929-43

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
152.929

ficha
01

Guarulhos, 27 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Futuro apartamento nº 2604, que será localizado no 26º pavimento da Torre Íris – Torre B, integrante do empreendimento denominado “CIDADE MAIA RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTÂNICA CIDADE MAIA (Subcondomínio 3)”, situar-se-á nos fundos do terreno de quem da Avenida Bartolomeu de Carlos olhar para o imóvel, com fundos para a área verde, com a área privativa de 86,060m², comum de 90,136m², (70,556m² coberta e 19,580m² descoberta), perfazendo a área total de 176,196m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000559% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, indeterminadas, independentemente de tamanho, localizadas 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, 27 de agosto de 2014.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.01 - REMISSÃO (ÁREA VERDE)

Em 27 de agosto de 2014 - Protocolo 367.530 de 28/07/2014, reingresso em 22/08/2014

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>

M. 130.757 - Ap. 2604 - Torre Íris - Torre B - Fcp 1490

v



CNM: 112540.2.0152929-43

matrícula

152.929

ficha

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 5.455,97m² (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), e **Área Verde 02A**: com 5.117,04m² (cinco mil, cento e dezessete metros quadrados e quatro decímetros quadrados). Observa-se que a área verde 02A originou-se do desdobre da área verde 02, conforme AV.10, da matrícula 104.056.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.02 - REMISSÃO (REGIME DE AFETAÇÃO)

Em 27 de agosto de 2014 - Protocolo 367.530 de 28/07/2014, reingresso em 22/08/2014

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)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

segue na ficha 02





CNM: 112540.2.0152929-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula	ficha
152.929	02

AV.03 - TRANSPORTE

Em 27 de agosto de 2014 - Protocolo 367.530 de 28/07/2014, reingresso em 22/08/2014

Conforme R.10 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\$ 136.015.000,00.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.04 - REMISSÃO

Em 04 de dezembro de 2014 - Protocolo 372.797 de 11/11/2014, reingresso em 25/11/2014.

Conforme AV.17 da matrícula número 130.757, desta Unidade de Serviço, feita nesta data, através do requerimento datado de 06 de novembro de 2014, firmado neste Município, consignou-se de forma correta que a esta futura unidade autônoma corresponderá a fração ideal de **0,000559** no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 - TRANSPORTE

Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.133 de 01/02/2017.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>
M. 130.757 - Ap. 2604 - Torre Iris - Torre B - Fcp 1490

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0152929-43

matrícula	ficha
152.929	02
	verso

Conforme AV.26 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.06 - TRANSPORTE

Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.133 de 01/02/2017.

Conforme R.27 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\$ 111.227.000,00.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.07 / 152.929 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 28 de julho de 2017 - Protocolo 419.656 de 06/07/2017, reingresso em 24/07/2017.

À vista da averbação número 31, 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 32, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.030, no

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>

Documento gerado oficialmente pelo
M. 130.757 - Ap. 2604 - Torre Iris - Torre B - Fcp 1490
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 112540.2.0152929-43

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 **152.929** ficha **03**

Livro 03 de 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 152.929, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.08 / 152.929 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Em 28 de novembro de 2018 - Protocolo 441.362 de 31/10/2018.

Nos termos do instrumento particular e do termo de retificação e ratificação datados de 21 de setembro de 2018 e 05 de outubro de 2018, respectivamente, firmados 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 06 (contrato nº 155553813146), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.09 / 152.929 - INSCRIÇÃO CADASTRAL
Em 25 de outubro de 2019 - Protocolo 456.173 de 14/10/2019.
Selo Digital: 112540331QR000155614IR19E

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10, e conforme a certidão de valor venal 3938/2019, expedida em 02 de setembro de 2019, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CNM: 112540.2.0152929-43

matrícula 152.929	ficha 03 verso
-----------------------------	-----------------------------

083.75.03.0001.05.257.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

R.10 / 152.929 - COMPRA E VENDA

Em 25 de outubro de 2019 - Protocolo 456.173 de 14/10/2019.

Selo Digital: 112540321WN000155615FA198

Pelo instrumento particular firmado em 19 de agosto de 2019, em São Paulo/SP, 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\$ 527.368,41, a **TARSILA LIMA MACEDO**, brasileira, solteira, auxiliar comercial, RG 32.781.165-1-SSP/SP, CPF/MF 404.762.858-10, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Guapironga, 52, Vila Campanela. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores **VALERIA BRAGA PRADO DE SOUZA**, CPF/MF 257.121.698-86 e **MAURO ALBERTO**, CPF/MF 045.916.248-97. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 226.796,50 com recursos próprios; R\$ 300.571,91 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 96.765,61.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

R.11 / 152.929 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 25 de outubro de 2019 - Protocolo 456.173 de 14/10/2019.

Selo Digital: 112540321LC000155616HT19Y

Pelo instrumento particular mencionado no R.09, a proprietária **TARSILA LIMA MACEDO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 300.571,91, que será paga no prazo de 238 meses em

segue na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>



CNM: 112540.2.0152929-43

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

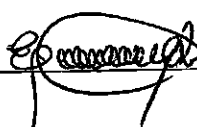
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
152.929

ficha
04

prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (Tabela SAC), vencendo-se a primeira em 10/09/2019. Juros: 10% ao ano, sendo de R\$ 3.757,07, o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 571.362,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV.12 / 152.929 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 06 de abril de 2026 - Protocolo 557.540 de 11/12/2024.

Selo Digital: 112540331CD001091298NC263

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07097-420.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho 

AV.13 / 152.929 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 06 de abril de 2026 - Protocolo 557.540 de 11/12/2024

Selo Digital: 112540331AL001091301UJ26Y

Nos termos do requerimento de 11 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, após intimação da devedora fiduciante **TARSILA LIMA MACEDO**, 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 da credora fiduciária **E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 571.362,00. Valor Venal R\$ 471.563,56.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0152929-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>

matrícula	ficha
152.929	04
	verso

112540.2.0152929-43
Guarulhos, 06 de abril de 2026.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **152929 (112540.2.0152929-43)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 6 de abril de 2026.

Certidão válida 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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,21
Registro Civil	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 2,11
Ministério Público	R\$: 2,03
Total	R\$: 71,69

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



PEDIDO Nº 557540

1125403C3ER001091299KK26L

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. 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/5KDCP-58E8R-Z5U7P-QW9LJ>