Valide aqui
este documento

Itapevi, 14 de outubro de 2014

Imóvel: APARTAMENTO Nº 05, localizado no Térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO", situado na Rua Maxaranguape, nº 92, lote nº 28/29 da quadra nº 05, do lugar denominado Jardim Briquet, deste município de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: contendo a área privativa de 55,000 metros quadrados, uma área de uso comum de 35,395 metros quadrados, com a área total de 90,395 metros quadrados, sendo deste total 76,970 metros quadrados em áreas aprovadas e 13,425 metros quadrados em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,040877, com o direito ao uso comum e indeterminado de 01 vaga de garagem.

Contribuinte Municipal: nº 23.141.33.43.0871.00.000 (área maior).

Proprietária: ACLLAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Lineu de Paula Machado, nº 599, Jardim Everest, inscrita no CNPJ sob nº 04.924.670/0001-55.

Registro Anterior: R.1 (Incorporação de Condomínio) em 21/02/2013, R.4 (Instituição de Condomínio) e Av.6 em 14/10/2014, todas na Matrícula nº 4.671, Livro 2 - Registro Geral, e R.161 (Convenção de Condomínio) em 14/10/2014, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

R-1. Protocolo nº 18.733, em 13/03/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 02/03/2015, com força de escritura pública, emitida em São Paulo-SP, a proprietária ACLLAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu o IMÓVEL a **HARLEN DA SILVA**, trabalhador de usinagem de metais, portador da cédula de identidade RG nº 57.644.770-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.382.576-35, e sua mulher **DANIELA DE OLIVEIRA SILVA**, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, portadora da cédula de identidade RG nº 43.168.645-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.785.448-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Rua Vinte e Cinco de Janeiro, nº 82, Jardim Belval, pelo valor de R$ 163.247,38, dos quais R$ 11.944,54 foram pagos com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 21.038,76 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 130.264,08 foram pagos com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCZN-4ZLLG-H7RGQ-2ADUM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

certidão negativa de débito da Secretaria da Receita Federal sob nº 0F78.3EC2.8305.FF0E, emitida em 18/02/2015, válida até 17/08/2015. Valor venal: R$ 65.428,00. Itapevi, 20 de março de 2015.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

R-2. Protocolo nº 18.733, em 13/03/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, HARLEN DA SILVA e sua mulher DANIELA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, como devedores-fiduciantes, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília -DF, no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de 130.264,08, decorrente de financiamento com recursos do FGTS e no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, e reajustáveis de acordo com a cláusula décima primeira, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 1.251,82, com vencimento para o dia 02/04/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de 164.000,00. Itapevi, 20 de março de 2015.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

Av-3. Protocolo nº 37.297, em 29/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmado aos 27/08/2026 em Florianópolis-SC, os devedores-fiduciantes HARLEN DA SILVA e sua mulher DANIELA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, foram intimados por esta Serventia aos 06/06/2026, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R$ 165.226,66 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos), dívida esta relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.0842575-0, registrado sob nº 2 supra. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 23228, no valor de R$ 9.160,16 (nove mil, cento e sessenta reais e dezesseis centavos), conforme estabelecido no §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Valor atribuído: R$ 183.203,19 (cento e oitenta e três mil,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCZN-4ZLLG-H7RGQ-2ADUM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

duzentos e três reais e dezenove centavos). Itapevi, 16 de setembro de 2026.

Selo: 1445353310000000155002 26S

Enzo Gabriel Soares Cunha - Escrevente Autorizado

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCZN-4ZLLG-H7RGQ-2ADUM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação, com referência à(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como à(s) **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, além do que nela contém, integralmente noticiada na presente cópia. **Certifico, ainda**, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo reprodução autêntica e fiel da matrícula que se refere **(8177)**, e que **foi emitida sob a forma de documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovadas a autoria a integridade. Certifico, ainda e mais, que as buscas do contraditório restringem-se à data do dia útil anterior à sua expedição.

Certifico, finalmente, que este Cartório foi instalado em 13 de novembro de 2009, sendo que até então os registros ora a ele(s) pertencentes eram procedidos anteriormente sob a competência territorial da 10º Circunscrição imobiliária, passando depois para a 11ª Circunscrição Imobiliária, no período compreendido entre 21/11/1942 até 10/11/1968, quando passou para a circunscrição imobiliária da Comarca de Cotia, de competência territorial do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia, deste Estado. O referido é verdade e dá fé. **Gerada e assinada digitalmente por Enzo Gabriel Soares Cunha, Escrevente Autorizada, em 24 de setembro de 2026, às 12:06:23.**

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial...: R$ 45,88
Ao Estado....: R$ 13,04
Ao SEFAZ.....: R$ 8,92
Ao Reg. Civil: R$ 2,41
Ao Trib. Just: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 37297

Controle: 96964

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1445353C30000000155003266

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCZN-4ZLLG-H7RGQ-2ADUM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar