Valide aqui
este documento

Itapevi, 21 de novembro de 2014

Imóvel: APARTAMENTO Nº 101, localizado no 1º Pavimento ou andar - Tipo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS ROSAS", situado na Serra do Araçai, nº 68, Lote nº "06 e 07", Quadra nº "65", do Jardim Rosemary, deste município de Itapevi, Estado de São Paulo, composto de sala de estar/jantar, cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) dormitórios, área de serviço e sacada; contendo a área privativa de 51,180 metros quadrados, uma área de uso comum de 36,539 metros quadrados (coberta de 21,750m² + descoberta de 14.789m²), já incluída a área correspondente ao direito a 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 87,719 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,062500 ou 6,250%, e área total edificada de 72,930 m².

Contribuinte Municipal: nº 23.143.21.57.0082.00.000.

Proprietária: VITALCORP INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA., com sede em Itapevi-SP, na Alameda Campinas, nº 20, Condomínio Nova São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 09.424.726/0001-26.

Registro Anterior: R.2 (Incorporação de Condomínio) em 24/11/2011, R.5 (Instituição de Condomínio) e Av.7 em 21/11/2014, todas na Matrícula nº 01, Livro 2 - Registro Geral, e R.166 (Convenção de Condomínio) em 21/11/2014, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-1. Protocolo nº 22.134, em 01/08/2016. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Nos termos do requerimento formulado pela proprietária VITALCORP INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA - ME, já qualificada, datado de 29/07/2016, procedo a presente averbação para constar que a Rua Serra do Araçaí passou a denominar-se **Rua Maria Aparecida Natalino**, conforme Lei nº 2.123 de 14 de dezembro de 2011. Itapevi, 11 de agosto de 2016.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

Av-2. Protocolo nº 22.697, em 08/11/2016. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. À vista do instrumento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMKNN-RPALM-VT78W-JWBKU

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 8.766 | ficha 01 verso

23.143.21.57.0082.01.001 - IdFisico: 107041, conforme certidão de valor venal de imóvel emitida pelo Município sob nº 157.692/2016, para o presente exercício. Itapevi, 18 de novembro de 2016.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-3. Protocolo nº 22.697, em 08/11/2016. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 04/11/2016, com força de escritura pública, emitido em Osasco-SP o proprietário VITALCORP INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA - ME, já qualificado, transmitiu o IMÓVEL a **CARLOS HENRIQUE VILELA SOUZA**, brasileiro, supervisor, portador da cédula de identidade RG nº 42.189.020-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 370.303.438-67, e sua mulher **MARIA GILVANIA SANTOS SOUZA**, brasileira, supervisora, portadora da cédula de identidade RG nº 36.144.750-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 318.140.028-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua Monte Sinai, nº 70, Conceição, pelo valor de R$ 190.000,00, dos quais R$ 10.000,00 foram pagos com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 26.630,77 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 153.369,23 foram pagos com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Foi apresentada em nome da empresa transmitente, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos Federais e à Divida Ativa da União sob o nº 8139.B04C.372C.8137, emitida em 18/11/2016, válida até 17/05/2017. Valor venal: R$ 28.420,16. Itapevi, 18 de novembro de 2016.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-4. Protocolo nº 22.697, em 08/11/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários CARLOS HENRIQUE VILELA e sua mulher MARIA GILVANIA SANTOS SOUZA, já qualificados, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei nº 9.514/97), à **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 R$ 153.369,23, decorrente de financiamento com recursos do FGTS/União, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/64), do Programa Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMKNN-RPALM-VT78W-JWBKU

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

07/07/2009, e alterada pela Lei nº 12.424 de 16/07/2011, a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, e reajustáveis de acordo com o item 4, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 1.459,53, com vencimento para o dia 05/12/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 190.000,00. Itapevi, 18 de novembro de 2016.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-5. Protocolo nº 47.352, em 11/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmado aos 25/06/2026 em Florianópolis-SC, os devedores-fiduciantes CARLOS HENRIQUE VILELA e sua mulher MARIA GILVANIA SANTOS SOUZA, já qualificados, foram intimados pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Município e Comarca de Osasco-SP aos 25/03/2026, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R$ 10.384,75 (dez mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), dívida esta relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.1345168-3, registrado sob nº 4 supra. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 23064, no valor de R$ 14.722,08 (quatorze mil, setecentos e vinte e dois reais e oito 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$ 294.441,60 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta centavos). Itapevi, 15 de setembro de 2026.

Selo: 1445353310000000015487826U

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/VMKNN-RPALM-VT78W-JWBKU

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 **(8766)**, 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 11:41:33.**

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: 47352

Controle: 96962

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1445353C3000000154879268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMKNN-RPALM-VT78W-JWBKU

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