OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0072865-22

Valide aqui este documento

matrícula 72.865 | ficha 01

Diadema, 10 de agosto de 2018

M.33.633/AA127

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 167** (cento e sessenta e sete), localizado no 16º andar, do *"LEVITA CONDOMÍNIO CLUBE"*, na Rua Arthur Sampaio Moreira, nº 170, Vila Oliveira, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 45;0000m2, a área de uso comum de divisão não proporcional de 10,35m2, correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio (livre ou presa), sujeita ao auxílio de manobrista, a área comum de divisão proporcional de 23,5711m2 (10,4035m2 coberta + 13,1676m2 descoberta) e a área total construída de 78,9211m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,004914492 no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4001018200.

PROPRIETÁRIA: LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ(MF) nº 04.422.091/0001-04, com sede na Avenida Índico nº 411, sala 31, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.25/33.633, de 25.09.2015 (aquisição) e R.30/33.633, de 24.08.2017 (incorporação), deste Registro.

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 10 de agosto de 2018.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 – Em 10 de agosto de 2018.

Averba-se que, conforme AV.31/33.633, de 24.08.2017, o imóvel está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 10 de agosto de 2018.

Averba-se que, conforme AV.33/33.633, de 24.08.2017, o empreendimento denominado *"LEVITA CONDOMÍNIO CLUBE"*, ao qual pertence o imóvel desta matrícula, está submetido ao regime da

Continua no verso.

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6G3U-83SGN-Y4DDR-7CQF5

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula	ficha
72.865	01 verso

CNM:119800.2.0072865-22

"AFETAÇÃO", pelo qual o terreno do condomínio e as respectivas acessões, constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme o disposto no art. 31-A, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.04 – Em 10 de agosto de 2018.

Averba-se que, conforme R.35/33.633, de 21.06.2018, o imóvel encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de R$ 14.039.375,00 (quatorze milhões e trinta e nove mil trezentos e setenta e cinco reais), com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, com a taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., efetiva de 8,3000% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.05 – Em 13 de fevereiro de 2020.

Ref. prenotação nº 168.753, de 11 de fevereiro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 22 de janeiro de 2020, o DESLIGAMENTO da futura unidade autônoma objeto desta ficha da hipoteca objeto do R.35/33.633, mencionada na AV.04 supra, conforme autorização da credora, constante do item 1.7, do referido instrumento. (Microfilme nº 168.753).

Selo digital.1198003310168753 9DM8B620Y

Bruna Mathias da Silva
Escrevente

R.06 – Em 13 de fevereiro de 2020.

Ref. prenotação nº 168.753, de 11 de fevereiro de 2020.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6G3U-83SGN-Y4DDR-7CQF5

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

CNM:119800.2.0072865-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula	ficha
72.865	02

Diadema, 13 de fevereiro de 2020

M.33.633/AA127

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a futura unidade autônoma objeto desta ficha pelo valor total de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), correspondendo R$ 19.363,11 (dezenove mil trezentos e sessenta e três reais e onze centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **ALINE JULIANA OLIVEIRA**, RG nº 44.946.492-SSP/SP, CPF(MF) nº 370.943.838-19, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Doutor Vital Brasil, nº 411, Taboão, São Bernardo do Campo-SP, sendo que do valor acima, o de R$ 26.897,56 (vinte e seis mil oitocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora e o de R$ 1.267,00 (mil duzentos e sessenta e sete reais) corresponde ao desconto complemento concedido pelo FGTS. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 73C6.6739.C78E.B777, emitida em 07.10.2019, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R$ 8.538,06. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R$ 12.197,19. (Microfilme nº 168.753).

Selo digital.1198003210168753Q9J36020L

Bruna Mathias da Silva
Escrevente

R.07 – Em 13 de fevereiro de 2020.

Ref. prenotação nº 168.753, de 11 de fevereiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.05 supra, a proprietária ALINE JULIANA OLIVEIRA, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade autônoma objeto desta ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R$ 139.244,27 (cento e trinta e nove mil duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R$ 908,69 (novecentos e oito reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 22 de fevereiro de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas ao FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 230.000,00. (Microfilme nº 168.753).

Selo digital.1198003210168753EV5S7S201

Bruna Mathias da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6G3U-83SGN-Y4DDR-7CQF5

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

CNM:119800.2.0072865-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula	ficha
72.865	02 verso

AV.08 – Em 23 de agosto de 2021.

Ref. prenotação nº 177.778, de 19 de julho de 2021.

Averba-se que, conforme AV.38 e R.39/33.633, de 23.08.2021, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado *"LEVITA CONDOMÍNIO CLUBE"*, passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 177.778).

Selo digital.1198003110177778IFMXEQ21N

Ellen Yumiko Honji
Escrevente

R.09 – Em 23 de agosto de 2021.

Ref. prenotação nº 177.778, de 19 de julho de 2021.

ATRIBUIÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição de Unidades do empreendimento denominado "LEVITA CONDOMÍNIO CLUBE", firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 15 de julho de 2021, pela incorporadora LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., qualificada, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R$ 210.636,89 (duzentos e dez mil seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos), à adquirente mencionada no R.06 supra. Valor Derivado da Edificação: R$ 164.219,30. (Microfilme nº 177.778).

Selo digital.1198003210177778DYJHN121T

Ellen Yumiko Honji
Escrevente

AV.10 – Em 15 de janeiro de 2025.

Ref. prenotação nº 207.010, de 19 de dezembro de 2024.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 19 de dezembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 00086065320228260161, da ação de Execução Civil, requerida por **REGINA REIS DE SOUZA**, CPF(MF) nº 899.296.168-53, em face de **WELBER SOUZA E SILVA**, CPF(MF) nº 058.896.157-42; e ALINE JULIANA OLIVEIRA, qualificada, os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para a garantia de uma dívida no valor de R$ 94.826,12 (noventa e quatro mil e oitocentos e vinte e seis reais e doze centavos), tendo sido nomeada depositária ALINE JULIANA OLIVEIRA, qualificada. (Microfilme n. 207.010).

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6G3U-83SGN-Y4DDR-7CQF5

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0072865-22
Diadema, 15 de janeiro de 2025

matrícula	ficha
72.865	03

Selo digital.1198003210207010JC98G625Q

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.11 – Em 21 de setembro de 2026 .

Ref. prenotação nº 218.745, de 14 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 14 de maio e 01 de setembro de 2026, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, ALINE JULIANA OLIVEIRA, qualificada, que, intimada para pagamento e constituída em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R$ 246.624,98 (duzentos e quarenta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos). Valor Venal: R$ 230.300,25. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R$ 246.624,98. (Microfilme nº 218.745).

Selo digital.1198003310218745SERJ8M26L

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6G3U-83SGN-Y4DDR-7CQF5

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

MATRÍCULA
72865

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 21/09/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída 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 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R$ 45,88
Ao Estado ..... R$ 13,04
A Cart. Serv. ..... R$ 8,92
Ao Reg. Civil ..... R$ 2,41
Ao Trib. de Jus. ..... R$ 3,15
Ao M.P..... ..... R$ 2,20
TOTAL ..... R$ 76,52

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 13:47 horas do dia 23/09/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.218.745

Selo Digital: 1198003C30218745YY39IV267

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma https://www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6G3U-83SGN-Y4DDR-7CQF5

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