

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**matrícula  
10.164ficha  
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE****I T A P E V I - S P**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 02 de maio de 2016

**Imóvel:** APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º Pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TARANTO", situado na Rua Geni Caetano dos Santos, nº 35, Lote nº 20, da quadra nº 05, do loteamento denominado "Jardim Hokkaido", deste município de Itapevi, Estado de São Paulo, composto de sala, 01 dormitório, banho e cozinha; contendo a área privativa de 27,600m², uma área de uso comum de 20,102m², uma área total de 47,702m², sendo deste total 36,943m² em áreas aprovadas e 10,759m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0441510, com o direito ao uso comum e indeterminado de 01 vaga de garagem.

**Contribuinte Municipal:** nº 23.123.52.81.0404.00.000 (área maior).

**Proprietária:** ACLLAS EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Itapevi-SP, na Rua Ari Barroso, nº 11, Nova Itapevi, inscrita no CNPJ sob nº 04.924.670/0001-55.

**Registro Anterior:** R.3 (Incorporação de Condomínio) em 16/12/2014, R.5 (Instituição de Condomínio) e Av.8 em 02/05/2016, todas na Matrícula nº 7.592, Livro 2 - Registro Geral, e R.243 (Convenção de Condomínio) em 02/05/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

**R-1.** Protocolo nº 22.116, em 27/07/2016. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 21/07/2016, com força de escritura pública, emitida em São Paulo-SP a proprietária ACLLAS EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu o IMÓVEL à **MARCELO DO PRADO GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 23.204.219-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 161.097.288-02, residente e domiciliado em Jandira-SP, na Rua das Rosas, nº 262, Jardim Marília, pelo valor de R\$ 138.000,00, dos quais R\$ 19.444,15 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 118.555,85 foram pagos com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Foi apresentada em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união: C9BC.7F90-0CC5.A678, emitida em 16/08/2016 válida até 12/11/2016.. Valor venal: 27.485,00. Itapevi, 16 de agosto de 2016.

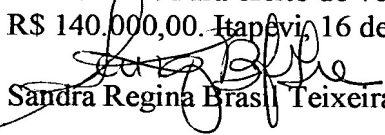
Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

Continua no verso.

matrícula  
10.164

ficha  
01  
verso

**R-2.** Protocolo nº 22.116, em 27/07/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **MARCELO DO PRADO GUIMARAES**, já qualificado, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei nº 9.514/97), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 118.555,85, 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 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, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, e reajustáveis de acordo com item 04, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), a R\$ 1.150,96, com vencimento para o dia 21/08/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 140.000,00. Itapevi, 16 de agosto de 2016.

  
Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

**Av-3.** Protocolo nº 34.419, em 06/06/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento da credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado aos 26/07/2023 em Florianópolis-SC, o devedor fiduciante **MARCELO DO PRADO GUIMARAES**, já qualificado, foi intimado, por esta Serventia, em 15/03/2023, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 103.708,21 (cento e três mil, setecentos e oito reais e vinte e um centavos), da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441290164, registrado sob o nº 02 supra. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 18289, no valor de R\$ 5.824,73 (cinco mil, oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e três 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**. Valor atribuído: R\$ 145.618,25 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos). Itapevi, 15 de agosto de 2023.

**Selo: 144535331000000005853523D**

*(continua na ficha 02)*

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE**

**ITAPEVI - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, **15 de agosto de 2023**


matricula

**10.164**

ficha

**02**

  
Tânia Maria Lebach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

  
Shirlei Rosana Gama Martins - Escrevente Autorizada

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob o nº: 10164, tem sua situação quanto a alienações e constituições de ônus reais publicizadas na presente cópia reprográfica, inexistindo registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória a gravá-lo. Nada mais consta desta matrícula. CERTIFICO, finalmente, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a esta Serventia, desde 13/11/2009. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé. Itapevi-SP, 21 de agosto de 2023. Escrevente:

\_\_\_\_\_  
Shirlei Rosana Gama Martins

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado.....: R\$	11,63
Ao SEFAZ.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	2,05
Ao Min.Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 34419

Controle:



40950

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1445353C3000000005853823N**