



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3QZ4-WQVVK-DGMMU-U2NWV>

CNM: 144535.2.0013493-46

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
13.493

ficha
01

**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, 28 de maio de 2019

Imóvel: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 03 (Tipo 3A), localizado no Bloco 1A do condomínio "VILLAGIO PAULISTA - PRIMO ALPI", situado na Rua Primo Alpi, nº 1.134, Jardim Paulista, deste município de Itapevi, Estado de São Paulo, composta na parte inferior de área de serviço, cozinha, sala de estar, lavabo e escada de acesso ao andar superior, e na parte superior de 02 dormitórios, banho e escada de acesso ao andar inferior, contendo a área privativa de 65,420m² (57,900m² coberta e 7,520m² descoberta), área comum de 52,495m² (0,298m² coberta e 52,197m² descoberta), já incluído o direito a utilização de (01) uma vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio, e área real total de 117,915m². A área do terreno de utilização exclusiva conterá a área de 36,470m², área de terreno comum de 52,495m², perfazendo a área de terreno total de 88,965m², correspondendo à fração ideal de 0,0170730 no solo e nas outras partes do condomínio.

Contribuinte Municipal: nº 23.134.31.05.0002.00.000.

Proprietária: SPE 1 ITAPEVI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Itapevi-SP, na Rua Primo Alpi, nº 1.134, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.138.040/0001-90.

Registro Anterior: R.3 (Incorporação de Condomínio) em 16/04/2019, R.6 (Instituição e Especificação Parcial) em 28/05/2019, na Matrícula nº 12.604, Livro 2 - Registro Geral, e R. 347 (Convenção de Condomínio) em 28/05/2019, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

Selo: 1445353110028096YWFJS919V

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-1. Protocolo nº 28.096, em 22/05/2019. TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, averbado sob nº 4 na Matrícula nº 12.604 em 16 de abril de 2019, deste ofício: "Nos termos do requerimento formulado pela proprietária e incorporadora SPE 1 ITAPEVI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, submeteu a Incorporação do empreendimento denominado "VILLAGIO PAULISTA - PRIMO ALPI", objeto do R.3 supra, ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64." Itapevi, 28 de maio de 2019.

Selo: 1445353310028096V66JRQ19M

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 144535.2.0013493-46

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
13.493	01 verso

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-2. Protocolo nº 29.638, em 09/03/2020. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 06/03/2020, com força de escritura pública, emitido em São Paulo-SP, contrato nº 1.4444.1249787-8, a proprietária **SPE 1 ITAPEVI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu o **IMÓVEL** desta matrícula a **LUCAS EZEQUIEL BARBOSA MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, portador da cédula de identidade RG nº 356859836-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 413.964.898-86, residente e domiciliado em Barueri-SP, na Rua Gabriela, nº 765, Parque dos Camargos, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), dos quais R\$ 16.043,13 (dezesseis mil, quarenta e três reais e treze centavos) foram pagos com recursos próprios, R\$ 29.956,87 (vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) 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 Dívida Ativa da União - Código Controle: EF28.3137.79AD.6241, emitida às 12:04:20, em 16/12/2019, válida até 13/06/2020. Valor venal área maior: R\$ 705.469,91 (setecentos e cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos). Itapevi, 24 de março de 2020.

Selo: 144535321000000000044120C

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-3. Protocolo nº 29.638, em 09/03/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **LUCAS EZEQUIEL BARBOSA MARQUES DE OLIVEIRA**, já qualificado, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, s/n, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), 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, índice de atualização do saldo devedor: IPCA, à taxa anual de juros balcão nominal de 4.8411% e efetiva de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3QZ4-WQVVK-DGMMU-U2NWWV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3QZ4-WQVVK-DGMMU-U2NWV>

CNM: 144535.2.0013493-46

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

13.493

ficha

02

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, 24 de março de 2020

4.9500%, e reajustáveis de acordo com o item 4, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal + prêmio de seguro + tarifa de administração), na data do título, a R\$ 1.318,61 (hum mil trezentos e dezoito reais e sessenta e um centavos), com o primeiro vencimento para o dia 10/04/2020. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular arquivado digitalmente neste Ofício. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Itapevi, 24 de março de 2020.

Selo: 1445353210000000000443208

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-4. Protocolo nº 29.638, em 09/03/2020. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.1249787-8, série 0320, no valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), representativa do crédito imobiliário, em 06/03/2020, decorrente de financiamento com constituição de alienação fiduciária de que trata o registro nº 03 desta matrícula, figurando como instituição custodiante a própria EMITENTE. Itapevi, 24 de março de 2020.

Selo: 1445353E1000000000044420I

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-5. Protocolo nº 44.660, em 23/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmado aos 01/09/2025 em Florianópolis-SC, o devedor-fiduciante LUCAS EZEQUIEL BARBOSA MARQUES DE OLIVEIRA, já qualificado, foi intimado por esta Serventia, em 05/07/2025, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 11.326,82 (onze mil, trezentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos), dívida esta relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1.4444.1249787-8, registrado sob nº 3 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 21873, no valor de R\$ 9.614,91 (nove mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e um centavos), conforme estabelecido no §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 144535.2.0013493-46

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
13.493

ficha
02

verso

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Valor atribuído: R\$ 240.372,63 (duzentos e quarenta mil, trezentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos). Itapevi, 02 de janeiro de 2026.

Selo: 144535331000000014062026P

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3QZ4-WQVVK-DGMMU-U2NWV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3QZ4-WQVVK-DGMMU-U2NWWV>

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula 13493 tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES)DE ÔNUS REAIS, até a data de **07 de janeiro de 2026**, integralmente noticiados na presente cópia. **Certifico ainda**, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da matrícula que se refere, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Foi gerada e assinada digitalmente por Débora Regina da Silva Cambuí

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 44660

Controle:



86237

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:
1445353C30000000140621263