

matrícula

97.680

ficha

001

APARTAMENTO Nº 402, localizado no 3º andar do Bloco 17, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ILHA DOS CORAIS", localizado à Rua Suely Aparecida Costa nº 400, Bairro Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: área privativa de 39,300m², área comum de divisão não proporcional de 12,500m² que corresponde à vaga de garagem descoberta nº 147, área comum de divisão proporcional 34,346m², área comum total de 46,846m², que corresponderá a uma fração ideal de 0,003102015.

PROPRIETÁRIOS: ALINE RODRIGUES DOS SANTOS (RG nº 497431361-SSP/SP - CPF nº 433.165.988-71), brasileira, solteira, maior, auxiliar de vendas, residente e domiciliada à Rua Comendador Gumercindo Barranqueiros, nº 500, Jardim Alberto Gomes, nesta cidade, e KLEBER OLIVEIRA PRUDENCIO (RG nº 474798148-SSP/SP - CPF nº 381.552.788-08), brasileiro, solteiro, maior, office boy, residente e domiciliado à Praça Duque de Caxias, nº 245, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio R.01 em 07/04/2016, R.487 em 19/01/2017, Especificação de Condomínio R.912 em 27/04/2018 - Matrícula nº 93.650, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.177 no livro 03-Reg.Aux., em 27/04/2018, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0107.00.0007.270.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.01- Em 27 de abril de 2018 (Prot.226619 de 19/03/2018).

Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 27 de dezembro de 2016, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente registrado na matrícula nº 93.650 sob nº 488 em 19 de janeiro de 2.017, verifica-se

Continua no verso

matrícula

97.680

ficha

001

verso

que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-124.685,36, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, sendo de R\$-730,06 o valor da primeira prestação, com vencimento em 02 de fevereiro de 2017. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Condomínio Residencial Parque Ilha dos Corais", no prazo de 36 meses, no valor de R\$-158.012,00 sendo R\$-26.419,98 com recursos próprios, R\$-4.793,66 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS, e R\$-2.113,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS. Compareceu como fiadora e interveniente construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG. Valor da Garantia: R\$-162.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 05 de fevereiro de 2026(Prot. 290072 de 24/03/2025). Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 173.086,30. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.461,72, pago em 20 de janeiro de 2026, pela guia nº 5480411.

Selo Digital - 120998331RI02900720001262.

Substª do Oficial, *Regiane* (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

PROTOCOLO : 290072

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 05 de fevereiro de 2026

as 07:26:56 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029007226S - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
24

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.