Imóvel: APARTAMENTO Nº 36, localizado no 3º pavimento, do Prédio A1, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL", situado na Rua Luiz Reviglio, nº 160, Vale do Sol, neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: Total Privativa 43,821 m²; Área Comum Coberta Padrão 6,515 m²; Área Comum Coberta Padrão Diferenciada 1,255 m²; Área Comum Descoberta Proporcional *36,333 m²*; *Área de Vaga de Garagem Não Proporcional 10,125 m²*; *Total Comum* 54,228 m²; Área Real Total 98,049 m²; Área Construída Coberta (PMI) 51,591 m²; Fração Ideal do Terreno 58,926 m²; Coeficiente de Proporcionalidade 0,721624%, contendo sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios e banho, com o direito ao uso de 1 (uma) vaga para guarda e estacionamento de automóvel.

Contribuinte Municipal: nº 23.141.51.17.0001.00.000 (maior área).

Proprietários: SIDNEI CAMPOS FERREIRA, conferente, portador da cédula de identidade RG nº 29.630.943-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.140.448-02, e sua mulher **ANA PAULA SILVA DOS SANTOS FERREIRA**, Piloteira, portadora da cédula de identidade RG nº 33.376.036-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.307.398-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Janadira-SP, na Rua *Silverstone, nº 100, casa 04, Jd. São João.*

Registro Anterior: R.7 e R.8 (Incorporação de Condomínio) na Matrícula nº 42.662 em 30/10/2009, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP, R.90 em 26/09/2011, R.258 (Instituição de Condomínio) e Av.260 em 06/03/2013, na Matrícula nº 1.658, Livro 2 - Registro Geral, e R.91 (Convenção de Condomínio) em 06/03/2013, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-1. Protocolo nº 14.211, em 05/02/2013. TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO, registrado sob nº 91 na Matrícula nº 1.658 em 26/09/2011, deste ofício. "Pelo mesmo instrumento particular de que trata o R.90, desta, os atuais proprietários, SIDNEI CAMPOS FERREIRA e sua mulher ANA PAULA SILVA DOS SANTOS FERREIRA, já qualificados, como devedores-fiduciantes, **transferiram a fração ideal de 0,721624% do IMOVEL desta matrícula, que corresponderá à futura unidade autônoma APARTAMENTO Nº 36 - 3º ANDAR – BLOCO A1**, 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

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 17:34:00

00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R$ 81.334,60, 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 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, e reajustáveis com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 657,45 com vencimento para o dia 26/09/2011, e encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na cláusula sétima. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 94.000,00." Itapevi, 06 de março de 2013.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-2. Protocolo nº 32.506, em 10/09/2021. PENHORA. O imóvel foi PENHORADO, em 19/04/2021, nos autos da ação de execução civil nº 10049610320188260271 do 2º Ofício Judicial desta Comarca, que tem como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.132.386/0001-50; como executados: **SIDNEI CAMPOS FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 262.140.448-02 e **ANA PAULA SILVA DOS SANTOS FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 300.307.398-29; valor da dívida: R$ 37.074,61 (trinta e sete mil e setenta e quatro reais e sessenta e um centavos), e como depositários: **SIDNEI CAMPOS FERREIRA** e **ANA PAULA SILVA DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados. Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000383875, por via eletrônica, datada de 09/09/2021 às 14:43:46. Itapevi, 21 de setembro de 2021.

Selo: 1445353210000000023436211

Alessandra Batista de Oliveira - Escrevente Autorizada

Av-3. Protocolo nº 39.951, em 03/04/2024. RETIFICAÇÃO DE PENHORA. Nos termos da r.decisão, proferida aos 04/03/2024, pela MMa. Juíza de Direito Elisa Leonesi Maluf, da

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 17:34:00

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
5.331	02

Itapevi, **16 de abril de 2024**

2ª Vara Civil do Foro deste Município e Comarca de Itapevi, extraído dos autos do processo nº 1004961-03.2018.8.26.0271, de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, que tem como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL, já qualificado, e executados: **SIDNEI CAMPOS FERREIRA** e **ANA PAULA SILVA DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados, procedo à presente averbação para constar que a penhora objeto da Av-2 supra recaiu exclusivamente sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel desta matrícula. Itapevi, 16 de abril de 2024.

Selo: 1445353E1000000008453224T

Débora Regina da Silva Cambuí - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 05/11/2026 17:34:00