Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0002828-33

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

MATRÍCULA	FICHA
2.828	01

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0002828-33

Taboão da Serra - SP, 03 de dezembro de 2010

IMÓVEL: O Apartamento nº 54, do tipo 3B1, localizado no 5º andar, do Edifício Pinheiro, integrante do **Condomínio Residencial Vista Verde**, situado na Rua Domingos Valério, nº 89, **nesta cidade**, contendo: área real de uso privativo de 62,2487 metros quadrados, área de uso comum não proporcional (vagas) de 9,9000 metros quadrados, área de uso comum proporcional de 37,9282 metros quadrados, e área total de 110,0769 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de do condomínio de 0,57128%, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo, 1º ou 2º subsolos, e sujeita a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.24.27.0070.00.000.2 (em maior área)

Proprietários: ELCON SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador do RG nº 41.138.464-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 317.404.008-60, residente e domiciliado na Rua Miguel Jorge, nº 163, no Jardim Guaciara, em Taboão da Serra-SP; e, **ERIKA REBELO GARCEZ**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 34.711.051-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 218.973.148-84, residente e domiciliada na Rua Francisco Honorato de Medeiros, nº 152, no Parque Pinheiros, em Taboão da Serra-SP.

Registro Anterior: Registro nº 129, aos 02 de abril de 2008, na Matrícula nº 28.070, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapecerica da Serra-SP, atual Matrícula nº 1.875, de 28 de setembro de 2010, desta Serventia.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/2.828 - É procedido nesta data o transporte da Averbação **nº 4** na matrícula nº 1.875 desta Serventia Registral, anterior registro nº 130, da matrícula nº 28.070, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapecerica da Serra-SP, procedido aos 02 de abril de 2008, onde consta: Pelo Instrumento Particular de 19 de março de 2008, os proprietários deram o imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nº 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$ 89.300,00 para garantia da dívida no valor de R$ 70.000,00, que será paga em 240 meses, com prestação inicial de R$ 850,39 com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 3 de dezembro de 2010.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZLM-7DMN2-6RHRG-Q4PF3

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	FICHA
2.828	01 verso

CNM 148411.2.0002828-33

Av.2/2.828 - Pelo Decreto Municipal nº 112, expedido pela Prefeitura Municipal de Taboão da Serra, aos 12 de outubro de 1977, o condomínio faz frente para a **Rua Domingos Valente, nº 89**. Taboão da Serra-SP, 08 de dezembro de 2010.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Rodrigo Félix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.3/2.828 - Prenotação nº 31.239, em data de 03 de novembro de 2015. **CASAMENTO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 03 de novembro de 2015, e Certidão de Casamento Matrícula nº 111856 01 55 2010 2 00202 047 0048692-98, expedida em 16 de abril de 2010 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que os devedores fiduciantes **ELCON SILVA** e **ERIKA REBELO GARCEZ**, já qualificados, se casaram em 16 de abril de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo que ele passou a usar o nome **ELCON GARCEZ SILVA**, e ela o nome **ERIKA REBELO GARCEZ SILVA**. Taboão da Serra-SP, 10 de novembro de 2015.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/2.828 - Prenotação nº 34.023, em data de 30 de março de 2016. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 29 de março de 2016, que a seguir é registrado sob o nº 05. Taboão da Serra-SP, 08 de abril de 2016.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZLM-7DMN2-6RHRG-Q4PF3

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

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0002828-33

MATRÍCULA	FICHA
2.828	02

Taboão da Serra - SP, 08 de abril de 2016

R.5/2.828 - Prenotação nº 34.023, em data de 30 de março de 2016. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de março de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários, **ELCON GARCEZ SILVA** e sua esposa **ERIKA REBELO GARCEZ SILVA**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **ALDILANIA LOPES DE ALMEIDA**, brasileira, supervisora, portadora do RG nº 228240013-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 164.917.978-21, e seu esposo **MARCIO LOPES DE ALMEIDA**, brasileiro, técnico de mecânica, portador do RG nº 286349966-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 270.543.698-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Licio Marcondes do Amaral nº 172, apto. nº 24, Ed. Lam., Vila Progredio., em São Paulo-SP, pelo preço de R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$22.824,51 refere-se a recursos próprios, R$39.175,49 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R$248.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 08 de abril de 2016.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZLM-7DMN2-6RHRG-Q4PF3

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 2.828 | FICHA 02 verso

CNM 148411.2.0002828-33

R.6/2.828 - Prenotação nº 34.023, em data de 30 de março de 2016. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **05**, os proprietários, **ALDILANIA LOPES DE ALMEIDA** e seu esposo **MARCIO LOPES DE ALMEIDA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$248.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.570,22. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de abril de 2016. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a., e efetiva de 8,8500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$310.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 08 de abril de 2016.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/2.828 - Prenotação nº 62.063, em data de 27 de agosto de 2021. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 26 de agosto de 2021 pela 3ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000382243, autos nº 1004746-80.2018.8.26.0609 da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA VERDE**, inscrito no CNPJ/MF nº 13.544.516/0001-49, em face de **ALDILANIA LOPES DE ALMEIDA** e seu esposo **MARCIO LOPES DE ALMEIDA**, já qualificados, é procedida a presente averbação para constar que os direitos de devedores fiduciantes do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R$10.371,42 (dez mil e trezentos e setenta e um reais e

continua na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZLM-7DMN2-6RHRG-Q4PF3

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

quarenta e dois centavos), tendo sido nomeados depositários os devedores fiduciantes Aldilania Lopes de Almeida e seu esposo Marcio Lopes de Almeida. Selo digital: 1484113310000000102256216. Taboão da Serra, 03 de setembro de 2021

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.8/2.828 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06763-010**. Selo digital: 1484113E10000000304853260. Taboão da Serra, 17 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/2.828 - Prenotação nº 87.843, em data de 25 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 25 de agosto de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **ALDILANIA LOPES DE ALMEIDA** e seu esposo **MARCIO LOPES DE ALMEIDA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **6** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica ***CONSOLIDADA*** em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de R$338.582,25 (trezentos e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Selo digital: 1484113310000000030485426K. Taboão da Serra, 17 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZLM-7DMN2-6RHRG-Q4PF3

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

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **2828** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 09), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, segunda-feira, 21 de setembro de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	R$ 76,98

Selo Digital: 1484113C30000000304932264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZLM-7DMN2-6RHRG-Q4PF3

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