



Valide aqui este documento

**CNM: 148429.2.0020547-23**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **20.547**

ficha **01**


Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 87, localizado no 10º pavimento ou 8º andar, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DA GRANJA, situado na Estrada da Aldeia nº 7.509, no loteamento denominado Vila Helena, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área real privativa de 60,964m², área real comum de 39,876m², perfazendo a área real total de 100,840m², com direito a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva localizada no piso térreo e subsolo, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,835503% no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23232.23.27.0071.00.000-1 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ADMINISTRADORA MG LTDA, CNPJ nº 48.712.525/0001-86, com sede na Rua Eurico Gaspar Dutra nº 118, Condomínio Parque Primavera, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-03/M-5.421 de 21/12/2011 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 07 em 13/12/2016 na matrícula nº 5.421), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 13 de dezembro de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

**Av-01** em 13 de dezembro de 2016.  
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 04/11/2016, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 53.832 de 09/12/2016).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-02** em 14 de agosto de 2017.  
Por instrumento particular datado de 25 de julho de 2017, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CONSTRUTORA ADMINISTRADORA MG LTDA**, já qualificada e representada na forma de título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) **GABRIEL MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, RG nº 45.969.259-8-SSP/SP, CPF nº 379.389.058-95, residente e domiciliado na Rua Fernando Trombe Rodrigues nº 288, Jardim Paulo VI, na cidade de São Paulo/SP; e 2) **VANESSA ABACHELI DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, analista, RG nº 49312557-SSP/SP, CPF nº 353.741.578-84, residente e domiciliada na Rua Professor Teotônio Monteiro Barros Filho nº 288, Vila Butanta, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$285.000,00, sendo R\$44.034,97 com recursos próprios; R\$12.965,03 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pela CEF. (Protocolo nº 62.686 de 31/07/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-03** em 14 de agosto de 2017.  
Por instrumento particular datado de 25 de julho de 2017, referido no R-02, 1) **GABRIEL MOREIRA DOS SANTOS**; e 2) **VANESSA ABACHELI DE ALMEIDA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2TDU-A7GZK-GU9ES-QHZE4

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CNM: 148429.2.0020547-23**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula **20.547**

ficha **01**  
verso

do título, para garantia da dívida no valor de R\$228.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e à taxa efetiva de 11,00% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.609,15 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/08/2017. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 62.686 de 31/07/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-04 em 01 de setembro de 2021.**

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.23.27.0071.01.063**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 99.422 de 13/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-05 em 01 de setembro de 2021.**

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de abril de 2021, na cidade de São Paulo/SP, nos termos do art. 61 da Lei nº 4.380/64, art. 38 da Lei nº 9.514/97, e artigos 32 e 33 da Lei nº 12.810/2013, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R-03, inclusive e especialmente a garantia real constante do referido registro ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$215.621,44, sendo que os devedores 1) **GABRIEL MOREIRA DOS SANTOS**; e 2) **VANESSA ABACHELI DE ALMEIDA**, ambos residentes e domiciliados na Estrada da Aldeia nº 7.509, Apto. 87, Jardim Marilu, nesta cidade, já qualificados, assumem integral responsabilidade do pagamento ao **BANCO BRADESCO S/A**, reconhecendo expressamente a exatidão do valor da dívida de R\$215.621,44, pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,60% a.a., à taxa efetiva de 6,80% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.831,55 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/06/2021, com valor de avaliação para fins de leilão do imóvel em R\$285.000,00. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 99.422 de 13/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-06 em 29 de abril de 2026.**

Atendendo requerimento de 07 de abril de 2026, na cidade de Brasília/DF, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários 1) **GABRIEL MOREIRA DOS SANTOS**; e 2) **VANESSA ABACHELI DE ALMEIDA**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$285.000,00. (Protocolo nº 132.297 de 19/01/2026).

selo: 14842933100000324844TN26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2TDU-A7GZK-GU9ES-QHZE4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

148429.2.0020547-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha

20.547

02

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2TDU-A7GZK-GU9ES-QHZZE4>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 132297) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 20547, e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

#### Mat.20547 - PROTOCOLO: 132297

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 8,92
Registro Civil:	R\$: 2,41
Tribunal Justiça:	R\$: 3,15
Ministério Público:	R\$: 2,20
ISS:	R\$: 1,38
Total:	R\$: 76,98

Carapicuíba-SP, - 30 de abril de 2026

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1484293C3FX000324845IP26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2TDU-A7GZK-GU9ES-QHZE4>