

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
17.474

ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101 (cento e um) localizado no 10º andar do Bloco nº 04 -- TORRE LONDRES, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL EUROPA, situado na Rua São Mateus nº 260, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 48,803m²; área total privativa de 48,803m²; área comum coberta padrão de 8,430m²; área comum descoberta proporcional de 24,436m²; área de vaga de garagem não proporcional de 9,900m²; área total comum de 47,733m²; área real total de 96,536m²; área de construção de 62,199m²; fração ideal de terreno de 38,108m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,373134%, cabendo a unidade o direito a uma vaga de veículo em local indeterminado.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0250.00.000-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.376.225/0001-99, com sede na Rua Maria Carolina nº 280, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-403 de 08/07/2011 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 08/M-403 em 27/10/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 20 de maio de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 20 de maio de 2013.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 18, da matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 25.165 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular datado de 05 de março de 2013, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, com autorização da incorporadora P1 EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 13.392.175/0001-33, com sede na Rua Columbus nº 257, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 101 do Bloco nº 04 – TORRE LONDRES a VANESSA DE PAULA GOMES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 35.555.713-7-SSP/SP, CPF nº 357.171.118-19, residente e domiciliada na Rua Agaton de Atenas nº 85, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$135.900,00, sendo R\$18.437,57 com recursos próprios; R\$13.565,41 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$0,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$103.897,02 financiados pela CEF, sendo R\$18.672,80 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.165 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso

matrícula

17.474

Operador Nacional
do Sistema de
Eletrônico de Imóveis
GERAL

ficha

01

verso

R-03 em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, **VANESSA DE PAULA GOMES**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 101 do Bloco nº 04 – TORRE LONDRES 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 do título, para garantia da dívida no valor de R\$103.897,02 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$966,77 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, com prazo de construção de 19 meses. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 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 25.165 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 02 de junho de 2015.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 006/15, datado de 20/02/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS nº 001212015-88888988, CEI nº 51.216.34988/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05/05/2015, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL EUROPA”**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 17.474**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-279 e atribuição da unidade conforme R-518 ambos na matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 38.222 de 26/05/2015).

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 13 de outubro de 2025.

Por certidão passada em 01 de outubro de 2025, pela 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Raphael Bacelar de Oliveira, extraída dos autos de execução civil nº 10005528620228260127, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EUROPA**, CNPJ nº 22.797.272/0001-05, em face de **VANESSA DE PAULA GOMES**, e como terceira **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificadas, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado**. Valor da dívida: R\$15.486,24. Foi nomeada depositária a executada. Foi apresentado Ofício expedido pelo respectivo Juízo determinando esta averbação independentemente do resultado de eventual procedimento de intimação de devedor fiduciário em aberto nesta Serventia, não sendo necessário respeitar a fila de procedência de que tratam os itens 35, 37 e 37.1 do Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ. (Protocolo nº 130.264 de 02/10/2025).

selo: 148429321YX000304226HO25U

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo