



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0036750-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 36.750

ficha 01

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

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 104, localizado no 1º pavimento da torre nº 02, integrante do empreendimento imobiliário denominado VILLA NOVA FAZENDINHA, situado na Rua Resedá nº 109, com frente também para a Rua Lagoa, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com as seguintes áreas: PRIVATIVA: 35,0200m² totalmente coberta; COMUM: 29,0968m², sendo 20,5992m² coberta/edificada, 8,4976m² descoberta; TOTAL 64,1168m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,001264176, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo distribuída conforme convenção de condomínio, sendo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista/garagista.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23233.31.19.1090.00.000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ nº 24.933.774/0001-33, NIRE nº 35.229.920.437, com sede na Praça da Sé nº 399, sala 102, Bairro Sé, na cidade de São Paulo/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-04/M-8.088 de 09/11/2016 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 06 em 08/10/2020 e Retificação da Incorporação averbada sob nº 10 em 14/03/2022 ambas na matrícula nº 8.088), todos deste Registro. selo: 1484293E1LY000242570BX24H

Carapicuíba, 08 de agosto de 2024. O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

**Av-01** em 08 de agosto de 2024. Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 803, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 120.881 de 18/07/2024). selo: 148429331DX000242571XC244

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

**R-02** em 08 de agosto de 2024. Por instrumento particular datado de 03 de julho de 2024, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MPV nº 1.162/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a AUREO GABRIEL SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, RG nº 547877948-SSP/SP, CPF nº 543.298.668-03, residente e domiciliado na Estrada Tenente Faustino nº 75, Vila Silviânia, nesta cidade, pelo valor de R\$246.720,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, valor da subvenção FNPS, valor da subvenção FPHIS, e demais programas, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF, sendo R\$1.122,84 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 120.881 de 18/07/2024).

selo: 148429321WW000242572PY241  
O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFY2R-V7YTX-GCJQ8-HN3YU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 36750 - Página 2/4 - PROT. 128779

CNM: 148429.2.0036750-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula  
**36.750**

ficha  
**01**

verso

R-03 em 08 de agosto de 2024.

Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta 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\$197.375,97 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros e Sistema de Amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.484,09 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação na forma constante do título. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 15 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 120.881 de 18/07/2024).  
selo: 148429321DB000242573NA242

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 21 de outubro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 038/24, datado de 20/09/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante a Receita Federal do Brasil, consoante certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união nº 90.007.57096/77-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23/09/2024, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado “VILLA NOVA FAZENDINHA”, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir MATRÍCULA nº 36.750. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-819 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 122.835 de 15/10/2024)  
selo: 148429331LK000252828AR24B

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 21 de outubro de 2024.

Fica retificada a presente matrícula para ficar constando que o apartamento nº 104 encontra-se localizado no 10º pavimento, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei nº 6.015/73.

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 20 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.31.19.1090.02.082, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.779 de 24/07/2025).  
selo: 148429331VQ000321070UW26K

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 20 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 12 de março de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante AUREO GABRIEL

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFY2R-V7YTX-GCJQ8-HN3YU>

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

148429.2.0036750-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 36.750

ficha 02

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

SANTOS SIQUEIRA, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$259.770,30. (Protocolo nº 128.779 de 24/07/2025).

selo: 148429331US000321071XM26Z

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFY2R-V7YTX-GCJQ8-HN3YU>



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

M. 36750 - Página 4/4 - PROT. 128779

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128779) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 36750, 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.36750 - PROTOCOLO: 128779

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuíba-SP, - 23 de março 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: 1484293C3VT000321072TF26T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFY2R-V7YTX-GCJQ8-HN3YU>

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

