



Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0038159-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula  
**38.159**

ficha  
**01**

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

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 116, localizado no 11º pavimento da torre nº 04, 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: 28,3100m² totalmente coberta; COMUM: 25,0240m², sendo 8,4293m² coberta/edificada, 16,5947m² descoberta; TOTAL 53,3340m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,000995969, 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: 148429311YD000208658UR23J

Carapicuíba, 08 de dezembro de 2023. O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

**Av-01** em 08 de dezembro de 2023.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 536, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 115.538 de 28/11/2023).  
selo: 148429331XM000208659SD231

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

**R-02** em 08 de dezembro de 2023.

Por instrumento particular datado de 25 de outubro de 2023, 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 MATEUS JESUS CERQUEIRA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de proteção, RG nº 595366405-SSP/SP, CPF nº 507.101.238-33, residente e domiciliado na Estrada Jacarandá nº 33, Alto de Santa Lucia, nesta cidade, pelo valor de R\$211.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, valor da subvenção FNSP, valor da subvenção FPHIS, e demais programas, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF, sendo R\$8.764,54 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 115.538 de 28/11/2023).  
selo: 148429321CP000208660XU23K

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZC59-7W8NG-9M8SF-8RRRE

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

CNM: 148429.2.0038159-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUIBA/SP

matrícula 38.159

ficha 01

verso

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 08 de dezembro de 2023.

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\$134.636,00 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\$667,15 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 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 115.538 de 28/11/2023). selo: 148429321VB000208661CI232

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 02 de dezembro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 040/24, datado de 23/10/2024, 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 90.007.57096/77-002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01/11/2024, 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 38.159: Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-1.280 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 123.872 de 26/11/2024).

selo: 148429331AJ000262412EL24Q

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 20 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.31.19.1090.04.092, 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 128.790 de 24/07/2025).

selo: 148429331UN000321074GT261

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 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 MATEUS JESUS CERQUEIRA CONCEIÇÃO, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$217.052,80. (Protocolo nº 128.790 de 24/07/2025).

selo: 148429331YI000321075WC26F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZC59-7W8NG-9M8SF-8RRRE

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

148429.2.0038159-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

38.159

ficha

02

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

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZC59-7W8NG-9M8SF-8RRRE>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128790) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 38159, 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.38159 - PROTOCOLO: 128790

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: 1484293C3QQ000321076MK26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZC59-7W8NG-9M8SF-8RRRE>