



Valide aqui
este documento

Mat. 21811 - Página 1/3 - PROT. 130740

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

21.811

ficha

01

CNM: 148429.2.0021811-14
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

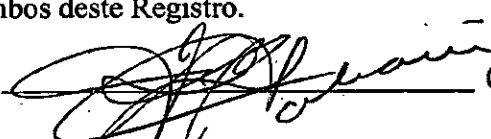
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 138 (cento e trinta e oito), localizado no 13º pavimento do Bloco "C", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA GRANJA, situado na Estrada João Fasoli nº 415, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa coberta edificada de 44,880m²; área comum coberta edificada de 6,712m²; área total edificada de 51,592m²; área comum descoberta de 72,634m²; área total construída mais descoberta de 124,226m²; fração ideal de terreno de 0,0019930, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, para estacionamento de 01 veículo em local individual, indeterminado, de uso comum e sujeita a auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23234.51.08.0001.00.000-1 (em área maior).

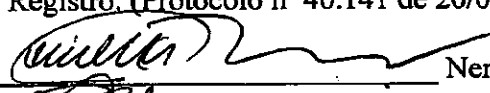
PROPRIETÁRIA: ALTANA PALAZZO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.585.007/0001-27, com sede na Rua Tabapuã nº 422, Conjunto 31, Sala 06, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.

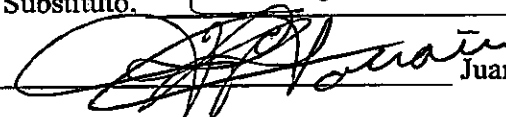
REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-7.719 de 28/06/2013 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 03 em 26/12/2012 na matrícula nº 7.719), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 10 de setembro de 2015. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 10 de setembro de 2015.

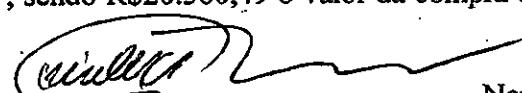
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 67, da matrícula nº 7.719 deste Registro. (Protocolo nº 40.141 de 20/08/2015).

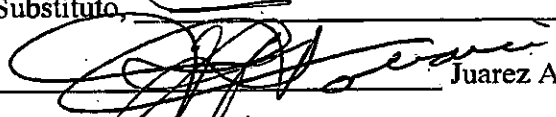
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 10 de setembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2015, 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, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, **ALTANA PALAZZO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,0019930 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 138 do Bloco "C" a BRUNO SILVA GONZAGA, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, RG nº 34.475.885-0-SSP/SP, CPF nº 360.231.578-90, residente e domiciliado na Rua Panteno nº 12, Jardim Santa F, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$184.000,00, sendo R\$75.044,58 com recursos próprios; e o restante financiados pela CEF, sendo R\$20.360,49 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 40.141 de 20/08/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 10 de setembro de 2015.

Por instrumento particular referido no R-02, **BRUNO SILVA GONZAGA**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,0019930 do terreno matriculado correspondente a futura

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEF3P-WDJD3-UBY94-SQ8HK>

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

Veja os Registros e Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 21811 - Página 2/3 - PROT. 130740

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**CNM: 148429.2.0021811-14
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

matrícula

21.811

ficha

01

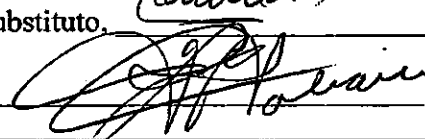
verso

unidade autônoma indicada no R-02 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\$108.955,42 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e à taxa efetiva de 7,3997% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$997,18 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 24 meses. 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 40.141 de 20/08/2015).

O Oficial Substituto,


Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

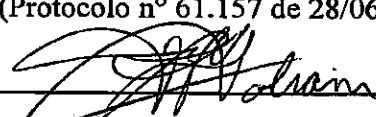
Oficial,


Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 26 de julho de 2017.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 001/2017, datado de 09/02/2017, 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 000242017-88888608, CEI nº 51.226.08608/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 09/02/2017, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA GRANJA**", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 21.811**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-286 e atribuição da unidade conforme **R-489** ambos na matrícula nº 7.719 deste Registro. (Protocolo nº 61.157 de 28/06/2017).

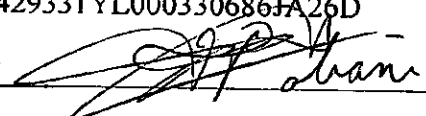
Oficial,


Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 16 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23234.51.08.0001.03.112**, 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 130.740 de 28/10/2025).
selo: 148429331YL000330686JA26D

Oficial,

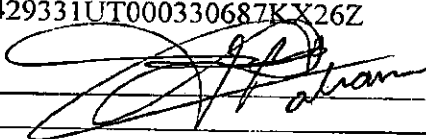

Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 16 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 11 de maio 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 as certidões de que o fiduciante **BRUNO SILVA GONZAGA**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$204.812,19. (Protocolo nº 130.740 de 28/10/2025).

selo: 148429331UT000330687KX26Z

Oficial,


Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEF3P-WDJD3-UBY94-SQ8HK>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 130740) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 21811, 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 validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.21811 - PROTOCOLO: 130740

Emolumentos:	R\$: 44,20	Carapicuiaba-SP, - 16 de junho de 2026
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	

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: 1484293C3QG000330688QQ266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEF3P-WDJD3-UBY94-SQ8HK>