



Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0036320-40
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

36.320

ficha

01


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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º andar do bloco "B", integrante do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA, situado na Avenida Cataguá nº 802, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 42,407m², área de terraço coberto de 3,315m², área total privativa de 45,722m², área total comum de 47,639m², área real total de 93,361m², fração ideal de terreno de 35,22888m², e 0,27112948% (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0024.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 29.553.224/0001-02, NIRE nº 35.230.889.955, com sede na Avenida Antártico nº 410, Sala 02, Jardim do Mar, na cidade de São Bernardo do Campo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-20.480 de 30/07/2018 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 07 em 08/10/2018 na matrícula nº 20.480), deste Registro.

Carapicuíba, 11 de janeiro de 2023. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

Av-01 em 11 de janeiro de 2023.
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 265, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 108.993 de 09/01/2023).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 11 de janeiro de 2023.
Por instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2022, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a EDUARDO BEZERRA DIAS, brasileiro, abastecedor, RG nº 47.289.265-SSP/SP, CPF nº 412.843.888-08, e sua mulher CECILIA FRANCYELLE DE SOUZA DIAS, brasileira, assessora de vendas, RG nº 55234073X-SSP/SP, CPF nº 132.222.756-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nova Independência nº 377, Jardim Ana Estela, nesta cidade, pelo valor de R\$253.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF, sendo R\$19.317,78 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 108.993 de 09/01/2023).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 11 de janeiro 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\$202.400,00 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros e Sistema de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU4F6-2LBTD-7WB3R-2GUCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



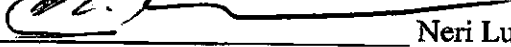
Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0036320-40
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
36.320	01
	verso

Amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.382,60 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 108.993 de 09/01/2023).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 19 de setembro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 028/24, datado de 03/09/2024, 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 90.001.88608/77-002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 09/09/2024, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA”**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 36.320**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-504 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 122.076 de 10/09/2024).
selo: 148429331MS000247730JU240

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 **23242.21.58.0024.02.077**, 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 128.029 de 16/06/2025).
selo: 148429331YN000320930XS269

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 20 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 11 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 as certidões de que os fiduciantes **EDUARDO BEZERRA DIAS** e sua mulher **CECILIA FRANCYELLE DE SOUZA DIAS**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$264.778,80. (Protocolo nº 128.029 de 16/06/2025).
selo: 148429331OU000320931SS26P

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU4F6-2LBTD-7WB3R-2GUCU>

Documentos gerados 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 128029) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 36320, 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.36320 - PROTOCOLO: 128029

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: 1484293C3PV000320932NM26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU4F6-2LBTD-7WB3R-2GUCU>