



Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0036278-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

36.278

ficha

01

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

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 47, localizado no 4º 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 41,405m², área de terraço coberto de 3,218m², área total privativa de 44,623m², área total comum de 46,788m², área real total de 91,411m², fração ideal de terreno de 34,43529m², e 0,26502180% (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, 02 de maio de 2022. O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

**Av-01 em 02 de maio de 2022.**

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 170, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 103.847 de 26/04/2022).

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

**R-02 em 02 de maio de 2022.**

Por instrumento particular datado de 18 de abril 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 ADILSON PEREIRA DOS ANJOS JUNIOR, brasileiro, mecânico, RG nº 52.230.800-4-SSP/SP, CPF nº 399.123.138-79, e sua mulher **RAYANE NAYLA SANTOS LOPES**, brasileira, vendedora, RG nº 58.970.872-7-SSP/SP, CPF nº 565.248.578-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Novo Horizonte nº 13, A, Jardim Guiomar, nesta cidade, pelo valor de R\$230.000,00, sendo R\$40.985,78 com recursos próprios; R\$5.014,22 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$18.882,61 o valor da compra e venda do terreno (Protocolo nº 103.847 de 26/04/2022).

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

**R-03 em 02 de maio de 2022.**

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\$184.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HACC-D8B2U-VMR2N-VBGKJ>

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



Valide aqui este documento

**CNM: 148429.2.0036278-69**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula **36.278**

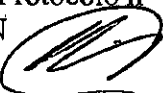
ficha **01**  
verso

título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.305,37 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 103.847 de 26/04/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

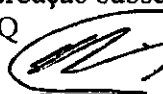
**Av-04 em 19 de setembro de 2024.**

Em virtude de ter sido averbadá 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 36.278**. 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: 148429331FV000247646JJ24N

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo


**Av-05 em 23 de abril de 2026.**

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.21.58.0024.02.035, 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 127.395 de 16/05/2025).  
selo: 148429331ER000324169AR26Q

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-06 em 23 de abril de 2026.**

Atendendo requerimento de 14 de abril 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 **ADILSON PEREIRA DOS ANJOS JUNIOR** e sua mulher **RAYANE NAYLA SANTOS LOPES**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$244.570,38. (Protocolo nº 127.395 de 16/05/2025).  
selo: 148429331VD000324170NE260

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HACC-D8B2U-VMR2N-VBGKJ>

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



Valide aqui  
este documento

### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 127395) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 36278, 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.36278 - PROTOCOLO: 127395

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 abril 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: 1484293C3IW000324171OL265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HACC-D8B2U-VMR2N-VBGKJ>