



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Jai

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 15.257

ficha 01

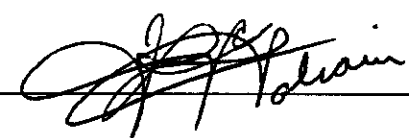
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Apartamento nº 22 (vinte e dois), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do bloco nº 07 (sete), do empreendimento imobiliário denominado "CONJUNTO HABITACIONAL CARAPICUÍBA", situado na Estrada do Aderno nº 358, na Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área privativa de 46,850m²; área comum de divisão não proporcional de 4,2675m²; área comum de divisão proporcional de 25,9427m²; área total de 77,0602m²; correspondendo-lhe à fração ideal (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,00568 ou 0,568%, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; cabendo-lhe ainda o direito ao uso de uma vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio que está incluída na área de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 23213.64.32.0001.00.000-1 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS LOPES, brasileiro, vigilante, RG nº 16.758.995-7-SSP/SP, CPF nº 096.596.348-97, e sua mulher SAMARA DE FATIMA LEONARDI LOPES, brasileira, do lar, RG nº 20.193.798-SSP/SP, CPF nº 113.596.148-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Aderno nº 358, Apto. 22, Bl. 07, Vila Silviânia, nesta cidade.

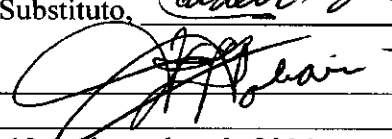
REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-114.963 de 18 de setembro de 2008 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 16, em 31 de maio de 2002, na matrícula nº 102.248), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 10 de dezembro de 2014. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 10 de dezembro de 2014.

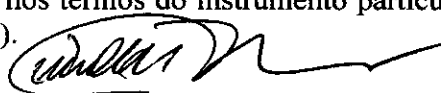
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 343, conforme prova o imposto predial do exercício de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 34.913 de 26/11/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 10 de dezembro de 2014.

O número correto do RG de SAMARA DE FATIMA LEONARDI LOPES é 20.193.798-0, conforme prova cédula de identidade expedida em 07 de agosto de 2008, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 34.913 de 26/11/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 10 de dezembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 04 de novembro de 2014, 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, ANTONIO CARLOS LOPES e sua mulher SAMARA DE FATIMA LEONARDI LOPES, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a MARIA JOSÉ FERREIRA SANTOS, brasileira, divorciada, professora, RG nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q53UD-TVPCY-JQNUS-ER83X>

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


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

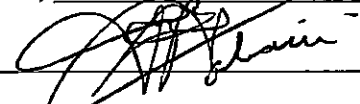
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
15.257

ficha
01
verso


14.013.103-6-SSP/SP, CPF nº 009.117.578-05, residente e domiciliada na Rua Cajobi nº 35, Jardim Ângela, nesta cidade, pelo valor de R\$149.000,00, sendo R\$52.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$50.375,88. (Protocolo nº 34.913 de 26/11/2014).


O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 10 de dezembro de 2014.


Por instrumento particular datado de 04 de novembro de 2014, referido no R-03, **MARIA JOSÉ FERREIRA SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado 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\$97.000,00 pagável no prazo de 326 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.117,31 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 04 de dezembro de 2014. 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 34.913 de 26/11/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 10 de dezembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-03 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0743537-1, série nº 1114, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 04 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$149.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 34.913 de 26/11/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 29 de janeiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23213.64.32.0001.07.006**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 126.143 de 12/03/2025). selo: 148429331BM000315358VC26B

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q53UD-TVPCY-JQNUS-ER83X>

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

148429.2.0015257-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 15.257

ficha 02

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

Av-07 em 29 de janeiro de 2026.

Fica cancelada a Av-05 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 126.143 de 12/03/2025).

selo: 148429331SM000315359WW264

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 29 de janeiro de 2026.

Atendendo requerimento de 20 de janeiro 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 a fiduciante MARIA JOSÉ FERREIRA SANTOS, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$161.987,77. (Protocolo nº 126.143 de 12/03/2025).

selo: 148429331OG000315360ID26G

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q53UD-TVPCY-JQNUS-ER83X>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 126143) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 15257, 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.15257 - PROTOCOLO: 126143

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, - 30 de janeiro 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: 1484293C3VX000315361SU26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q53UD-TVPCY-JQNUS-ER83X>