



Valide aqui
este documento

Mat. 36899 - Página 1/3 - PROT. 128781

CNM: 148429.2.0036899-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
36.899

ficha
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 98, localizado no 9º pavimento da torre nº 03, 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: 35,0200m² totalmente coberta; COMUM: 29,0968m², sendo 20,5992m² coberta/edificada, 8,4976m² descoberta; TOTAL 64,1168m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,001264176, 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: 148429311BF000188084UH23F

Carapicuíba, 27 de julho de 2023. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 27 de julho de 2023.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 346, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 112.254 de 28/06/2023).
selo: 148429331AN000188085IA23T

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 27 de julho de 2023.

Por instrumento particular datado de 01 de junho 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 WELLINGTON GUSTAVO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediária, RG nº 451578612-SSP/SP, CPF nº 438.617.188-63, residente e domiciliado na Rua Geralda Marcelino nº 107, Jardim Cruzeiro, na cidade de Itapevi/SP, pelo valor de R\$254.000,00, 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\$11.122,84 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 112.254 de 28/06/2023).

selo: 148429321LS000188086BG23W

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB73E-FKHPB-9RHHB-HQYEK>

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

Mat. 36899 - Página 2/3 - PROT. 128781

CNM: 148429.2.0036899-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

36.899

ficha

01

verso

R-03 em 27 de julho 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\$152.693,97 pagável no prazo de 360 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\$896,12 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 112.254 de 28/06/2023).
selo: 148429321DC000188087FQ232

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-04 em 21 de outubro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 038/24, datado de 20/09/2024, 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 90.007.57096/77-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23/09/2024, 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 36.899**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-819 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 122.835 de 15/10/2024).

selo: 148429331CW000253126KM24Z

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-05 em 12 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.31.19.1090.03.078, 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 128.781 de 24/07/2025).

selo: 148429331ON000330435DS26B

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 12 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 18 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 **WELLINGTON GUSTAVO DO NASCIMENTO**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$264.087,00. (Protocolo nº 128.781 de 24/07/2025).

selo: 148429331VC000330436GH26Q

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB73E-EKHPB-9RHHB-HQYEK>

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 128781) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 36899, 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.36899 - PROTOCOLO: 128781

Emolumentos:	R\$: 44,20	Carapicuiaba-SP, - 15 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: 1484293C3IV000330437HO26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB73E-FKHPB-9RHHB-HQYEK>