

CNM: 148429.2.0003506-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.506

ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82 (oitenta e dois), localizado no 8º andar, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VICTORIA", situado na Avenida Dr. Acrizio Cruz nº 410, na Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo 56,00m² de área útil privativa, 46,857m² de área comum coberta edificada, totalizando 102,857m² de área total construída, correspondendo-lhe, uma fração ideal de 3,3231% ou 0,033231m² no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, cabendo a unidade duas vagas de garagem localizadas na área comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 23254.02.50.0124.00.000-2 (em área maior).

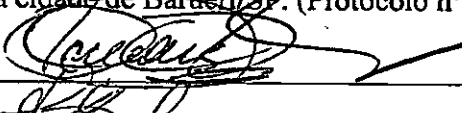
PROPRIETÁRIA: ALS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.023.517/0001-10, com sede na Calçada das Hortências nº 92, 1º andar, Centro Comercial de Alphaville, na cidade de Barueri/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-103.838 de 07/06/2006, do Registro de Imóveis de Barueri/SP; e matrícula nº 3476, de 25/02/2011, deste Registro.

Carapicuíba, 25 de fevereiro de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 25 de fevereiro de 2011.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 23 de dezembro de 2010, na cidade de Barueri/SP. (Protocolo nº 9539 de 11/02/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 10 de fevereiro de 2012.

Fica retificada a presente matrícula para ficar constando que o apartamento possui 68,00m² de área útil privativa, 47,962m² de área comum coberta edificada, totalizando 115,962m² de área total construída, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,034654% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo a unidade duas vagas de garagem localizadas na área comum, e não como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 19 de março de 2012.

Por escritura datada de 29 de fevereiro de 2012, do Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri/SP, livro nº 212, fls. 381/384, ALS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ANA MARIA DALBERTO GOMES, brasileira, viúva, empresária, RG nº 3.366.404-3-SSP/SP, CPF nº 045.019.898-74, residente e domiciliada na Rua Turiassu nº 2.019, casa 30, Perdizes, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$80.000,00. (Protocolo nº 17.942 de 08/03/2012).

continua no verso

CNM: 148429.2.0003506-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.506

ficha

01

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 05 de janeiro de 2017.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23254.02.50.0124.01.030, conforme prova certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 54.341 de 23/12/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 05 de janeiro de 2017.

Por escritura datada de 08 de dezembro de 2016, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 4.533, fls. 389, ANA MARIA DALBERTO GOMES, já qualificada, transmitiu por dação em pagamento o imóvel matriculado a PATRI TRINTA E TRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 11.268.425/0001-00, com sede na Rua Maria Alvares nº 90, Conjunto 29, Tatuapé, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$320.000,00. Valor Venal de R\$109.139,67. (Protocolo nº 54.341 de 23/12/2016)

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 01 de setembro de 2021.

Por instrumento particular datado de 24 de junho de 2021, na cidade de São Bernardo do Campo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, PATRI TRINTA E TRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, representada na forma do título, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JAILTON RAPOSO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 23455713-SSP/SP, CPF nº 155.679.948-93, residente e domiciliado na Rua Roque Jose Fernandes nº 125, Vila Santa Delfina, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$357.000,00, sendo R\$85.000,00 com recursos próprios; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R\$106.270,77. (Protocolo nº 99.430 de 13/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-07 em 01 de setembro de 2021.

Por instrumento particular datado de 24 de junho de 2021, referido no R-06, JAILTON RAPOSO, já qualificado, 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\$285.600,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7.7208% a.a. e à taxa efetiva de 8.0000% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.230,23 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 23/07/2021. 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

continua na ficha nº 02

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 09:06
 Serviço de Atendimento
 www.registradores.onr.org.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.506

ficha

02

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

feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 99.430 de 13/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo**Av-08** em 01 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular referido no R-06 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, pela credora, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1558431-3, série nº 0621, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 07 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 a garantia o valor de R\$450.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 99.430 de 13/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo**Av-09** em 03 de dezembro de 2021.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - BARUERI - BARUERI - CENTRAL -> 5 OFICIO CIVEL, emanada no processo nº 00031309120008260068, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 25/10/2021 (protocolo da indisponibilidade nº 202110.2518.01879328-IA-890), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **JAILTON RAPOSO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.017.824 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 100.876 de 26/10/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo**Av-10** em 13 de janeiro de 2025.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO - RS - PORTO ALEGRE -> RS - 28 VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE, emanada no processo nº 00210487020155040028, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 25/11/2024 (protocolo da indisponibilidade nº 202411.2516.03718401-IA-340), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **JAILTON RAPOSO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.906.406 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 123.850 de 26/11/2024).

selo: 1484293E1AP000269403LT251

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo**Av-11** em 26 de agosto de 2025.

Fica cancelada a Av-08 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 124.005 de 03/12/2024).

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

148429.2.0003506-27
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 3.506

ficha 02 verso

selo: 148429331VN000298155PW250

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-12 em 26 de agosto de 2025.

Atendendo requerimento de 20 de agosto de 2025, 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 **JAILTON RAPOSO**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$468.281,94. (Protocolo nº 124.005 de 03/12/2024).

selo: 148429331BW000298156AA25I

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3cd85978-842a-490b-9034-e9befe0b6e9e

Este documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 09:06
Certidão emitida pelo SISEL
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 124005) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3506, 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.3506 - PROTOCOLO: 124005

Emolumentos:	R\$: 42,22
Estado:	R\$: 12,00
Sec. Fazenda:	R\$: 8,21
Registro Civil:	R\$: 2,22
Tribunal Justiça:	R\$: 2,90
Ministério Público:	R\$: 2,03
ISS:	R\$: 1,27
Total:	R\$: 70,85

Carapicuíba-SP, - 28 de agosto de 2025

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: 1484293C3IO000298157JR25H