



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0010447-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 10.447

ficha 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 126 (cento e vinte e seis) localizado no 12º pavimento do Bloco nº 02 (dois) – EDIFÍCIO SAUÍPE, integrante do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL RESERVA DA ALDEIA”, situado na Avenida Rui Barbosa nº 3.366, com frente também para a Avenida Victório Formazaro, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa real: 58,1400; área de uso comum real de divisão não proporcional: 20,7000; área de uso comum real de divisão proporcional: 40,7996; área total real: 119,6396; fração ideal no terreno de 0,002749789, cabendo a unidade cabendo a unidade 01 (uma) vaga dupla que se compõe de 01 (uma) vaga bloqueada e 01 (uma) livre, indeterminada nos níveis de garagem cotas 93,00, 93,50, 97,00 e 101,00, chamada aqui de vaga dupla.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.23.82.0001.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 07.460.237/0001-02, com sede na Rua Ucaíari nº 272, Alto da Lapa, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-1.564 de 20/09/2010 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 09 em 16/09/2013 na matrícula nº 1.564), deste Registro.

Carapicuíba, 16 de setembro de 2013. O Oficial, (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 16 de setembro de 2013.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2013, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 27.278 de 10/09/2013).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-02 em 09 de janeiro de 2015.

Por instrumento particular datado de 19 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, ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a CARLINA MICHIKO AKAMINE, brasileira, separada judicialmente, pensionista, RG nº 79023411-SSP/SP, CPF nº 032.473.648-70, residente e domiciliada na Rua Dr. Carlos Signorelli nº 56, Vila Diva, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$265.000,00, sendo R\$85.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. (Protocolo nº 35.420 de 19/12/2014).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-03 em 09 de janeiro de 2015.

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 2014, referido no R-02, CARLINA MICHIKO AKAMINE, 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8GH5-PAQHP-5PFX4-5J897

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0010447-59
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **10.447**

ficha **01**
verso

00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 pagável no prazo de 212 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1501% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.494,81 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 19 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 35.420 de 19/12/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 20 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23253.23.82.0001.02.077, 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 128.257 de 27/06/2025).
selo: 148429331ML000320982GL26L

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 20 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 09 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 a fiduciante **CARLINA MICHIKO AKAMINE**, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$309.545,20. (Protocolo nº 128.257 de 27/06/2025).
selo: 148429331GK000320983HR26K

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8GH5-PAQHP-5PFX4-5J897>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128257) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 10447, 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.10447 - PROTOCOLO: 128257

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: 1484293C3TE000320984KF26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8GH5-PAQHP-5PFX4-5J897>