



Valide aqui
este documento

Mat. 7329 - Página 1/4 - PROT. 132171

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
7.329

ficha
01

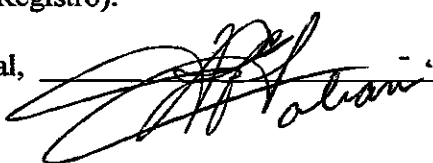
CNM: 148429.2.0007329-04
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA nº 02 (dois), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILA EMBAÚBA", situado na Rua Uruana s/nº (sem numeração oficial), no loteamento denominado Chácara dos Junqueiras, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área útil real construída de 167,2000m²; área comum de 1,5714m²; área total real de 168,7714m²; área real de terreno privativa de 450,5600m²; área comum de terreno de 332,2971m²; área total real de terreno de 782,8571m²; e fração ideal de terreno de 14,2857%, cabendo a unidade duas vagas de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.03.67.1550.00.000-2 (em área maior).

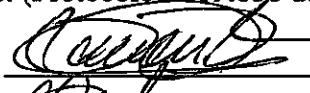
PROPRIETÁRIA: NSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.510.470/0001-59, com sede na Rua Terra Roxa nº 311, Chácara do Refúgio, nesta cidade.

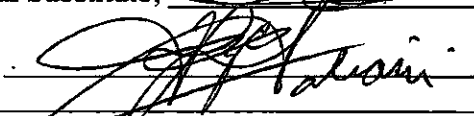
REGISTROS ANTERIORES: R-06 de 02/09/2005; R-07 de 01/09/2008 e R-08 de 01/10/2009, todos da matrícula nº 39.568, do Registro de Imóveis de Barueri/SP; R-02 de 27/05/2010 e R-03 de 06/10/2010, ambos da matrícula nº 1.281 deste Registro. (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 06 em 05/06/2012 na matrícula nº 1.281, deste Registro).

Carapicuíba, 05 de junho de 2012. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 05 de junho de 2012.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 29 de maio de 2012, nesta cidade. (Protocolo nº 19.858 de 31/05/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 23 de maio de 2013.

Por instrumento particular datado de 16 de maio de 2013, na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, NSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Elias Zarzur nº 251, na cidade de Cotia/SP, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LUIZ EDUARDO CARLIN, brasileiro, empresário, RG nº 23.324.351-3-SSP/SP, CPF nº 248.366.388-52, e sua mulher ANNA CAROLINA LOPASSO TOSI CARLIN, brasileira, empresária, RG nº 272510555-SSP/SP, CPF nº 277.878.758-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Circular nº 525, Casa 51, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R\$580.000,00, sendo R\$160.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante R\$420.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 25.392 de 20/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 23 de maio de 2013.

Por instrumento particular datado de 16 de maio de 2013, referido no R-02, LUIZ EDUARDO CARLIN e sua mulher ANNA CAROLINA LOPASSO TOSI CARLIN, já qualificados, alienaram

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs7AUQT-UWPS2-PLBRM-74MRV>

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

Mat. 7329 - Página 2/4 - PROT. 132171

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

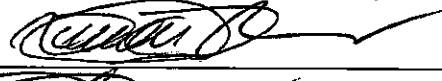
CNM: 148429.2.0007329-04
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
7.329

ficha
01

verso

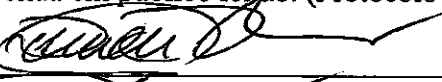
fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$420.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 9,0178% a.a. e à taxa efetiva de 9,4000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$4.314,16 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 16/06/2013. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 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 25.392 de 20/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 23 de maio de 2013.

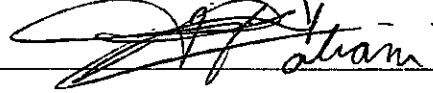
Por instrumento particular referido nos R-02 e 03, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora de Luiz Eduardo Carlin e sua mulher Anna Carolina Lopasso Tosi Carlin, da quantia de R\$420.000,00, garantida por alienação fiduciária registrada sob nº 03, pagável em 420 parcelas mensais de R\$4.314,16, vencível a primeira no dia 16/06/2013, **EMITIU**, nos termos da Lei nº 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0293120-6, série nº 0513, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$650.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 25.392 de 20/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

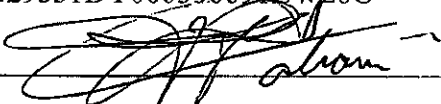
Av-05 em 16 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23243.03.67.1550.02.000**, 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 132.171 de 12/01/2026).
selo: 148429331CX000330690PG263

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 16 de junho de 2026.

Fica cancelada a Av-04 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 132.171 de 12/01/2026).
selo: 148429331DY000330691EW26C

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 16 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 01 de junho 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 LUIZ EDUARDO CARLIN e sua mulher ANNA CAROLINA LOPASSO TOSI CARLIN, já qualificados, não atenderam

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs7AUQT-UWPS2-PLBRM-74MRV>

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. 7329 - Página 3/4 - PROT. 132171

148429.2.0007329-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

- matrícula

7.329

- ficha

02

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

as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão.
Valor da consolidação: R\$734.124,44. (Protocolo nº 132.171 de 12/01/2026).
selo: 148429331KQ000330692SE26Q

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AUQT-UWPS2-PLBRM-74MRV>

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

M. 7329 - Página 4/4 - PROT. 132171

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 132171) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 7329, 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.7329 - PROTOCOLO: 132171

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 8,92
Registro Civil:	R\$: 2,41
Tribunal Justiça:	R\$: 3,15
Ministério Público:	R\$: 2,20
ISS:	R\$: 1,38
Total:	R\$: 76,98

Carapicuíba-SP, - 16 de junho 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: 1484293C3GD000330693YW26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AUQT-UWPS2-PLBRM-74MRV>