

Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0031458-76

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

matrícula

31.458

ficha

01

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

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 218, localizado no 21º andar do bloco nº 04, integrante do empreendimento imobiliário denominado VIVA CLUBE RESIDENCIAL CARAPICUÍBA, situado na Estrada da Gabiroba nº 310, com frente também para a Rua Marconi, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa principal de 36,190m²; área de uso comum de 35,535m²; área real total de 71,725m²; fração ideal de terreno de 0,0010790 (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem coberta, indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23242.12.25.0240.00.000 (em área maior).

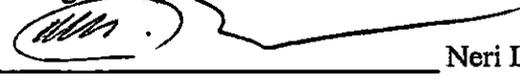
**PROPRIETÁRIA:** RP3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.358.817/0001-55, com sede na Estrada da Gabiroba nº 310, Jardim Santo Estevão, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-02/M-19.337 de 14/09/2017 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 04 em 23/05/2019 na matrícula nº 19.337), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 03 de setembro de 2020. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

**Av-01** em 03 de setembro de 2020.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 550, da matrícula nº 19.337 deste Registro. (Protocolo nº 93.905 de 31/08/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

**R-02** em 03 de setembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 10 de junho de 2020, na cidade de Barueri/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, RP3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,0010790 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 218 do bloco nº 04 a 1) INGRID FERREIRA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 504458152-SSP/SP, CPF nº 454.225.438-07, residente e domiciliada na Rua das Palmeiras nº 122, Vila Três Irmãos, nesta cidade; e 2) JOAO VITOR PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 394285669-SSP/SP, CPF nº 393.754.438-09, residente e domiciliado na Rua Praia Grande nº 607, Cidade Ariston Estela Azevedo, nesta cidade, pelo valor de R\$181.000,00, sendo R\$36.200,00 com recursos próprios; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$10.134,82 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 93.905 de 31/08/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

**R-03** em 03 de setembro de 2020.

Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,0010790 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada no R-02 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\$144.800,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2YJ7-XRA6G-A6N8K-WQNCQ7>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0031458-76

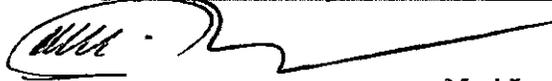
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 31.458

ficha 01 verso

correspondendo na data do título a R\$1.081,06 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 13/07/2020. 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 93.905 de 31/08/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-04 em 26 de setembro de 2022.

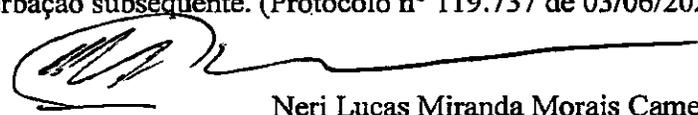
Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 021/22, datado de 27/06/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante a Receita Federal do Brasil, consoante certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida da união nºs 60.029.92960/75-001 emitida em 26/04/2022, e 60.029.92960/75-002 emitida em 17/04/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado "VIVA CLUBE RESIDENCIAL CARAPICUÍBA", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 31.458**. Ficando a unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-802 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 19.337, deste Registro. (Protocolo nº 106.759 de 20/09/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 29 de abril de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.12.25.0240.04.168**, 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 119.737 de 03/06/2024).

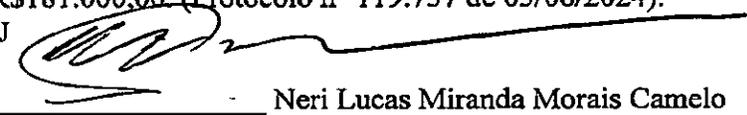
selo: 148429331FJ000282178ME255

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 29 de abril de 2025.

Atendendo requerimento de 06 de março 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 os fiduciantes 1) INGRID FERREIRA BARBOSA; e 2) JOAO VITOR PACHECO DOS SANTOS, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$181.000,00. (Protocolo nº 119.737 de 03/06/2024).

selo: 148429331AV000282179AB25J

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2YJ7-XRA6G-A6N8K-WQNOQ7

Valide aqui  
este documento**CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 119737) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 31458, 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.31458 - PROTOCOLO: 119737**

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
<b>Total:</b>	<b>R\$: 70,85</b>

Carapicuíba-SP, - 9 de maio 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: 1484293C3IN000282180KS25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2YJ7-XRA6G-A6N8K-WQNQ7>