



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0038031-48
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

38.031

ficha

01


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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 127, localizado no 12º andar do bloco "A", integrante do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA, situado na Avenida Cataguá nº 802, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 41,405m², área de terraço coberto de 3,218m², área total privativa de 44,623m², área total comum de 46,788m², área real total de 91,411m², fração ideal de terreno de 34,43529m², e 0,26502180% (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0024.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 29.553.224/0001-02, NIRE nº 35.230.889.955, com sede na Avenida Antártico nº 410, Sala 02, Jardim do Mar, na cidade de São Bernardo do Campo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-20.480 de 30/07/2018 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 07 em 08/10/2018 na matrícula nº 20.480), deste Registro.

Carapicuíba, 03 de outubro de 2022. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

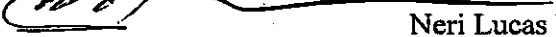
Av-01 em 03 de outubro de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 240, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 106.914 de 28/09/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 03 de outubro de 2022.

Por instrumento particular datado de 16 de setembro de 2022, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, **PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a **FABIO MATHEUS BRUNNO ALVES**, brasileiro, analista de sistema, RG nº 49095408-SSP/SP, CPF nº 413.496.008-81, e sua mulher **TAINA FERREIRA LOPES**, brasileira, analista de transporte, RG nº 52.495.438-0-SSP/SP, CPF nº 446.059.548-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mirasselve nº 502, Jardim dos Manacás, nesta cidade, pelo valor de R\$253.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF, sendo R\$18.732,92 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 106.914 de 28/09/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 03 de outubro de 2022.

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\$202.400,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39VC-T2XQS-LXZP-4UGPA>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0038031-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 38.031

ficha 01

verso

título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.433,40 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 106.914 de 28/09/2022).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 28 de novembro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 043/24, datado de 05/11/2024, 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 90.001.88608/77-003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12/11/2024, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir MATRÍCULA nº 38.031. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-626 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 123.730 de 19/11/2024).

selo: 148429331AL000261526XR24J

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 23 de abril de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.21.58.0024.01.100, 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 127.810 de 05/06/2025).

selo: 148429331OC000324159JS26A

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 23 de abril de 2026.

Atendendo requerimento de 14 de abril 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 FABIO MATHEUS BRUNNO ALVES e sua mulher TAINA FERREIRA LOPES, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$266.954,53. (Protocolo nº 127.810 de 05/06/2025).

selo: 148429331FS000324160EJ26H

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39VC-T2XQS-LXZP-4UGPA

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 127810) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 38031, 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.38031 - PROTOCOLO: 127810

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, - 24 de abril 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: 1484293C3IU000324161BH26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S39VC-T2XQS-LX2ZP-4UGPA>