



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0038042-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

38.042

ficha

01

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

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 143, localizado no 14º 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.  
selo: 148429311PO000182159LX23M

Carapicuíba, 12 de junho de 2023. O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Neri Lucas Miranda-Morais Camelo).

**Av-01** em 12 de junho de 2023.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 341, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 111.822 de 06/06/2023).  
selo: 148429331WR000182160ES23Z

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**R-02** em 12 de junho de 2023.

Por instrumento particular datado de 01 de junho de 2023, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MPV nº 1.162/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, 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 RAQUEL FERREIRA MARIANO BELO, brasileira, solteira, maior, cuidadora, RG nº 378388733-SSP/SP, CPF nº 474.773.328-00, residente e domiciliada na Rua Santa Eliza nº 62, Vila Silviânia, nesta cidade, pelo valor de R\$264.000,00, 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 111.822 de 06/06/2023).  
selo: 148429321TD000182161WJ23J

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**R-03** em 12 de junho de 2023.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM64-87EG3-XCM99-BKL4C

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

CNM: 148429.2.0038042-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 38.042

ficha 01 verso

da dívida no valor de R\$211.200,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros e Sistema de Amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.494,63 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 111.822 de 06/06/2023). selo: 148429321NM000182162TE23Y

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 38.042. 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: 148429331UI000261548SU24A

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 23242.21.58.0024.01.112, 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 129.058 de 06/08/2025).

selo: 148429331GV000324151FY26G

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 a fiduciante RAQUEL FERREIRA MARIANO BELO, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$274.377,13. (Protocolo nº 129.058 de 06/08/2025).

selo: 148429331VV000324152WS26E

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM64-87EG3-XCM99-BKL4C

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



Valide aqui  
este documento

M. 38042 - Página 3/3 - PROT. 129058

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 129058) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 38042, 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.38042 - PROTOCOLO: 129058

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 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: 1484293C3NF000324153LU26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM64-87EG3-XCM99-BKL4C>

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

