



Valide aqui
este documento

Mat. 33533 - Página 1/3 - PROT. 119278

CNM: 148429.2.0033533-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
33.533

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar do bloco "C", 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, 02 de fevereiro de 2023. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 02 de fevereiro de 2023.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 280, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 109.416 de 31/01/2023).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 02 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro 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 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 FELIPE RODRIGUES NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, sargento, RG nº 54.717.146-SSP/SP, CPF nº 482.126.338-61, residente e domiciliado na Avenida Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão nº 102, Cs 06, Jardim Silveira, na cidade de Barueri/SP, 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\$18.838,02 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 109.416 de 31/01/2023).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 02 de fevereiro 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 da dívida no valor de R\$202.400,00 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EPT6-BKZFK-HPFX3-GGAS8>

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. 33533 - Página 2/3 - PROT. 119278

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

33.533

ficha

01

verso

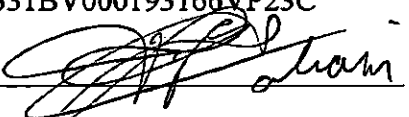
a R\$1.502,46 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação na forma constante do título. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 109.416 de 31/01/2023).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 31 de agosto de 2023.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 029/23, datado de 18/08/2023, 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 nº 90.001.88608/77-001 emitida em 24/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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 33.533**. Ficando a unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-368 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 20.480, deste Registro. (Protocolo nº 113.631 de 28/08/2023).

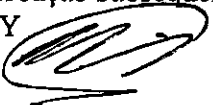
selo: 148429331BV000193166VP23C

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 15 de agosto de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.21.58.0024.03.046, 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 119.278 de 14/05/2024).

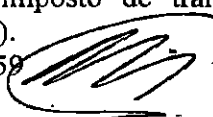
selo: 148429331SY000296021HO25Y

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 15 de agosto de 2025.

Atendendo requerimento de 30 de julho 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 o fiduciante FELIPE RODRIGUES NOGUEIRA, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$261.525,07. (Protocolo nº 119.278 de 14/05/2024).

selo: 148429331OY000296022GM259

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EPT6-BKZFK-HPFX3-GGAS8>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 119278) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 33533, 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.33533 - PROTOCOLO: 119278

Emolumentos:	R\$: 42,22	Carapicuíba-SP, - 19 de agosto de 2025
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	
Total:	R\$: 70,85	

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: 1484293C3GI000296023UO252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EPT6-BKZFK-HPFX3-GGAS8>