



Valide aqui  
este documento

Mat. 31490 - Página 1/3 - PROT. 119769

CNM: 148429.2.0031490-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

31.490

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 258, localizado no 25º 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, 19 de maio de 2020. O Oficial, [assinatura] (Juarez Antonio Italiani).

**Av-01** em 19 de maio de 2020.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 372, da matrícula nº 19.337 deste Registro. (Protocolo nº 92.665 de 15/05/2020).

O Oficial Substituto, [assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**R-02** em 19 de maio de 2020.

Por instrumento particular datado de 04 de maio 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 258 do bloco nº 04 a 1) THAINA CASSIA DOS SANTOS SOUSA, brasileira, solteira, maior, técnico de laboratório e raio x, RG nº 52.082.289-4-SSP/SP, CPF nº 469.638.738-01, residente e domiciliada na Rua Plutônio nº 99, Jardim Angélica, nesta cidade; e 2) **LUIZ HENRIQUE DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 48.740.389-7-SSP/SP, CPF nº 425.813.218-73, residente e domiciliado na Rua Pelicano nº 3, A, Vila Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, pelo valor de R\$181.000,00, sendo R\$38.881,00 com recursos próprios; R\$2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$10.134,82 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 92.665 de 15/05/2020).

O Oficial Substituto, [assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**R-03** em 19 de maio de 2020.

Por instrumento particular referido no R-02, 1) **THAINA CASSIA DOS SANTOS SOUSA**; e 2) **LUIZ HENRIQUE DA SILVA ALVES**, já qualificado(os), 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\$139.584,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,00% a.a. e à taxa

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSKGS-NRB3C-WKBA5-NTTDQ>

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

Mat. 31490 - Página 2/3 - PROT. 119769

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

31.490

ficha

01

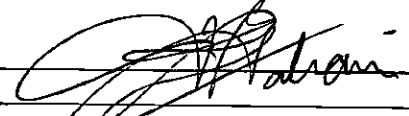
verso

efetiva de 7,2290% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$955,82 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 04/06/2020. 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 92.665 de 15/05/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

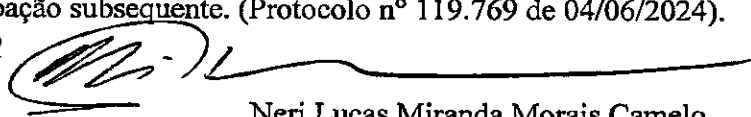
Av-04 em 26 de setembro de 2022.

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 31.490**. 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

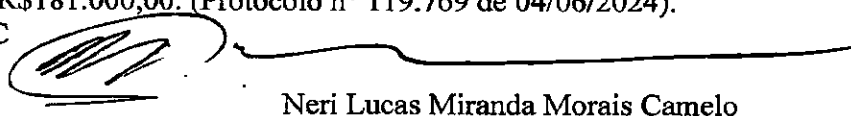
Av-05 em 11 de junho de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.12.25.0240.04.200, 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 119.769 de 04/06/2024).  
selo: 148429331CM000287427HN25Q

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 11 de junho de 2025.

Atendendo requerimento de 16 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes 1) THAINA CASSIA DOS SANTOS SOUSA; e 2) LUIZ HENRIQUE DA SILVA ALVES, 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 119.769 de 04/06/2024).  
selo: 148429331CI000287428NS25C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSKGS-NRB3C-WKBA5-NTTDO>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 119769) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 31490, 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.31490 - PROTOCOLO: 119769

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 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  |
| Total:              | R\$: 70,85 |

Carapicuíba-SP, - 12 de junho 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: 1484293C3GK000287429JP25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSKGS-NRB3C-WKBA5-NTTDQ>