



Valide aqui
este documento

Mat. 9451 - Página 1/5 - PROT. 103476

CNM: 148429.2.0009451-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
9.451

ficha
01

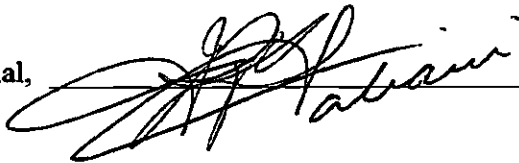
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Apartamento nº 77 (setenta e sete), localizado no 7º andar do Bloco nº 05 (cinco) denominado EDIFÍCIO CASTANHEIRAS, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RESERVA NATIVA", situado com frente para a Estrada do Tambori nº 1.395, e Avenida Marginal do Cadaval, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 49,96 metros quadrados, a área comum de 33,18 metros quadrados, nela incluída a área de uma vaga indeterminada na garagem descoberta, no piso térreo, para estacionamento de um veículo de passeio, de comprimento máximo de 4,50 metros, perfazendo a área total de 83,14 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,158%.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.41.12.0001.00.000-1 (em área maior).

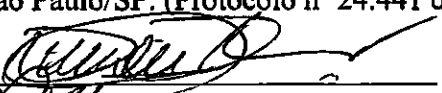
PROPRIETÁRIA: FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 62.693.577/0001-83, com sede na Rua Pará nº 66, Bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo/SP.

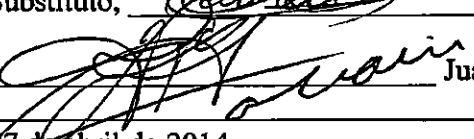
REGISTROS ANTERIORES: R-22/M-16.097 de 11/08/2009, do Registro de Imóveis de Barueri/SP (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 12 em 30/04/2013 na matrícula nº 2.671), deste Registro.

Carapicuíba, 30 de abril de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 30 de abril de 2013.

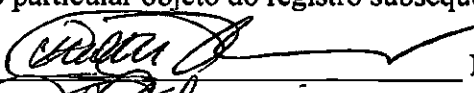
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 25 de março de 2013, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 24.441 de 04/04/2013).

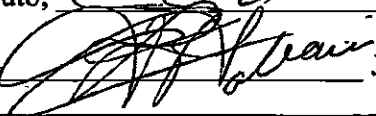
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 07 de abril de 2014.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23253.41.12.0001.05.061, conforme prova o imposto predial do exercício de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 30.401 de 21/03/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 07 de abril de 2014.

Por instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2013, na cidade de São Paulo/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, **FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LUIZ

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSCWC-H2GX4-C2FKJ-DYY3D>

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

Mat. 9451 - Página 2/5 - PROT. 103476

CNM: 148429.2.0009451-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

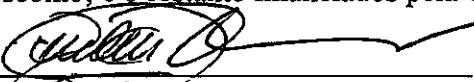
9.451

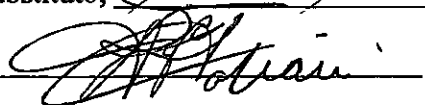
ficha

01

verso

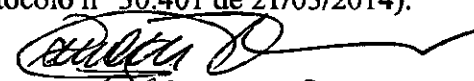
FERNANDO DELGADO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 44.792.633-0-SSP/SP, CPF nº 380.742.848-83, residente e domiciliado na Via Carijo nº 40, na cidade de Barueri/SP, pelo valor de R\$133.400,00, sendo R\$17.561,57 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$1.038,43 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$11.249,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e o restante financiados pela CEF. (Protocolo nº 30.401 de 21/03/2014).

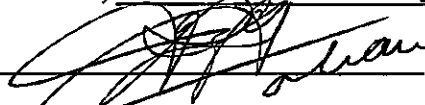
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 07 de abril de 2014.

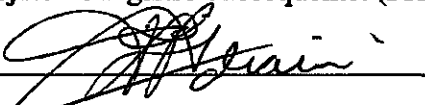
Por instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2013, referido no R-03, **LUIZ FERNANDO DELGADO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$103.551,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$689,45 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 05 de janeiro de 2.014. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 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 30.401 de 21/03/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

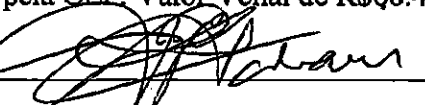
Av-05 em 13 de novembro de 2014.

Fica cancelado o R-04 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 34.059 de 07/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 13 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 03 de outubro de 2014, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **LUIZ FERNANDO DELGADO**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **JULIANICE DE SANTANA APONTE**, brasileira, solteira, maior, corretora, RG nº 33.881.730-X-SSP/SP, CPF nº 323.469.208-43, residente e domiciliada na Rua Luis Vaz de Camões nº 154, Jardim Ampermag, nesta cidade, pelo valor de R\$160.000,00, sendo R\$16.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$68.467,58. (Protocolo nº 34.059 de 07/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-07 em 13 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 03 de outubro de 2014, referido no R-06, **JULIANICE DE**

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSCWC-H2GX4-C2FKJ-DYY3D>

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

Mat. 9451 - Página 3/5 - PROT. 103476

CNM: 148429.2.0009451-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

9.451

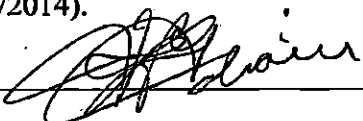
ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

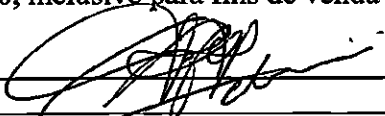
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

SANTANA APONTE, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado 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\$144.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.453,79 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 03 de novembro de 2014. 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 34.059 de 07/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

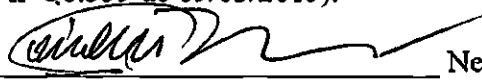
Av-08 em 13 de novembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-06 supra, procede-se à presente averbação para constar a EMISSION, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0717929-4, série nº 1014, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 07 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$180.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 34.059 de 07/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 27 de março de 2015.

Ficam cancelados o R-07 referente à alienação fiduciária, bem como a Av-08 referente à Cédula de Crédito Imobiliário do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 36.559 de 09/03/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-10 em 27 de março de 2015.

Por instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2015, na cidade de Osasco/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **JULIANICE DE SANTANA APONTE**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ROSANGELA VIEIRA DE ARAUJO SANTOS, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 22.780.011-4-SSP/SP, CPF nº 140.788.768-89, e seu marido **WILSON RUFINO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 20.196.322-SSP/SP, CPF nº 096.508.358-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Artém nº 6, Casa 01, Vila Artem, nesta cidade, pelo valor de R\$212.000,00, sendo R\$22.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$68.467,58. (Protocolo nº 36.559 de 09/03/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-11 em 27 de março de 2015.

Por instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2015, referido no R-10, **ROSANGELA VIEIRA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSCWC-H2GX4-C2FKJ-DYY3D>

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

Mat. 9451 - Página 4/5 - PROT. 103476

CNM: 148429.2.0009451-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matricula

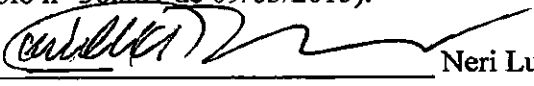
9.451

ficha

02

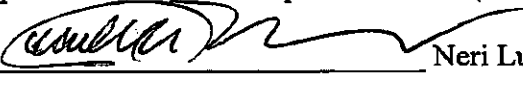
verso

DE ARAUJO SANTOS e seu marido **WILSON RUFINO DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado 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\$190.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.945,64 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 14 de fevereiro de 2015. 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 36.559 de 09/03/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-12 em 27 de março de 2015.

Nos termos do instrumento particular referido no R-10 supra, procede-se à presente averbação para constar a EMISSION, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0786182-6, série nº 0115, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 11 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$212.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 36.559 de 09/03/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-13 em 24 de novembro de 2025.

Fica cancelada a Av-12 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 103.476 de 01/04/2022)
selo: 148429331XY000308473CS25J

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-14 em 24 de novembro de 2025.

Atendendo requerimento de 25 de setembro 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 **ROSANGELA VIEIRA DE ARAUJO SANTOS** e seu marido **WILSON RUFINO DOS SANTOS**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$233.134,34. (Protocolo nº 103.476 de 01/04/2022).
selo: 148429331GG000308474NI257

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSCWC-H2GX4-C2FKJ-DYY3D>

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 103476) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 9451, 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.9451 - PROTOCOLO: 103476

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 10,85
Sec. Fazenda:	R\$: 7,43
Registro Civil:	R\$: 2,01
Tribunal Justiça:	R\$: 2,62
Ministério Público:	R\$: 1,83
ISS:	R\$: 1,15
Total:	R\$: 64,06

Carapicuíba-SP, - 26 de novembro 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: 1484293C3RN000308475KU256

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSCWC-H2GX4-C2FKJ-DYY3D>