



Valide aqui
este documento

Mat. 8543 - Página 1/4 - PROT. 124800

CNM: 148429.2.0008543-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
8.543

ficha
01

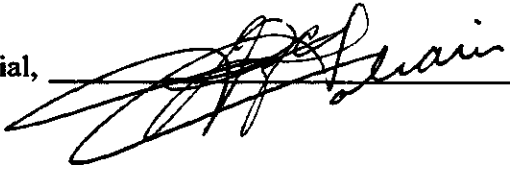
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Terreno situado na confluência da Rua das Samambaias com a Rua Um, constituído pelo lote nº 07 (sete) da quadra nº 01 (um), do loteamento denominado "RESERVA DO MOINHO VELHO", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 23,55m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) em reta de frente para a Rua das Samambaias; 11,28m (onze metros e vinte e oito centímetros) em curva na confluência da Rua das Samambaias e da Rua Um; 6,58m (seis metros e cinquenta e oito centímetros) em reta para a Rua Um; 28,56m (vinte e oito metros e cinquenta e seis centímetros) do lado direito de quem da Rua Um olha para o imóvel confrontando com parte do lote nº 08; 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo de quem da Rua das Samambaias olha para o imóvel confrontando com o lote nº 06; encerrando a área de 500,40m² (quinhentos metros e quarenta centímetros quadrados).

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.11.02.0001.00.000-1 e 23243.11.04.0001.00.000-1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MOINHO NOVO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 05.702.003/0001-90, com sede na Rua Domicio da Gama nº 61, Perdizes, na cidade de São Paulo/SP.

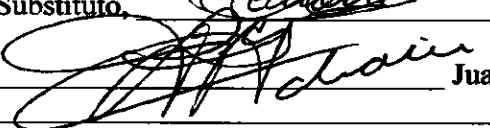
REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-116.637 de 29/07/2.003 (estando o loteamento registrado sob nº 04, em 25/08/2.004, na matrícula nº 116.637); e matrícula nº 123.776 de 25/11/2.004, todos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 19 de dezembro de 2012. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 19 de dezembro de 2012.

Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da averbação nº 01 feita em 25 de novembro de 2.004 na matrícula nº 123.776, do Registro de Imóveis de Barueri/SP, para consignar que no loteamento denominado "RESERVA DO MOINHO VELHO", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 22.617 de 30/11/2012).

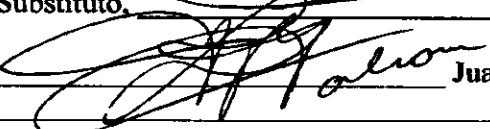
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 19 de dezembro de 2012.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.23.61.0126.00.000-1, conforme prova o imposto predial do exercício de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 22.617 de 30/11/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EGYM-RBE9B-NVBMK-3FP2M>

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. 8543 - Página 2/4 - PROT. 124800

CNM: 148429.2.0008543-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

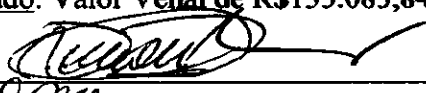
matrícula
8.543

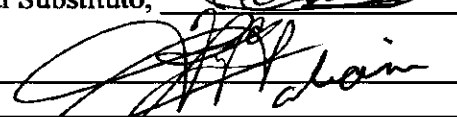
ficha
01

verso

R-03 em 19 de dezembro de 2012.

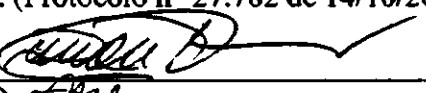
Por escritura datada de 21 de novembro de 2012, do 1º Tabelião de Notas de Cotia/SP, livro nº 308, fls. 59/70, confirmada conforme anotação constante do título, **MOINHO NOVO EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **LENAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 06.097.884/0001-20, com sede na Rua Franklin Saldanha de Castro nº 596, Condomínio Palos Verdes, Granja Viana, nesta cidade, pelo valor de R\$174.700,00, conforme declaração das partes a presente é feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 19/10/2007, não registrado. Valor Venal de R\$135.083,84. (Protocolo nº 22.617 de 30/11/2012).

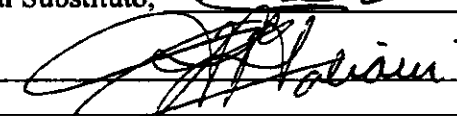
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 16 de outubro de 2013.

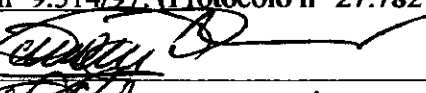
Por instrumento particular datado de 09 de outubro de 2013, na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **LENAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ANDRE ROZOV**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº 162758376-SSP/SP, CPF nº 106.578.938-62, residente e domiciliado na Rua Franklin Saldanha de Castro nº 596, Palos Verdes, nesta cidade, pelo valor de R\$285.000,00, sendo R\$50.538,26 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$166.164,28. (Protocolo nº 27.782 de 14/10/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 16 de outubro de 2013.

Por instrumento particular datado de 09 de outubro de 2013, referido no R-04, **ANDRE ROZOV**, 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\$234.461,74 pagável no prazo de 385 meses, com juros à taxa nominal de 9,0178% a.a. e à taxa efetiva de 9,4000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.475,96 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 09/11/2013. 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 27.782 de 14/10/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 16 de outubro de 2013.

Por instrumento particular referido nos R-04 e 05, 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, na qualidade de credora de Andre Rozov, da quantia de R\$234.461,74, garantida por alienação fiduciária registrada sob nº 05, pagável em 385 parcelas mensais de R\$2.475,96, vencível a primeira no dia

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EGYM-RBE9B-NVBMK-3FP2M>

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. 8543 - Página 3/4 - PROT. 124800

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

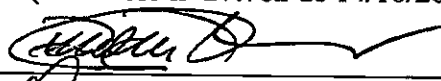
8.543

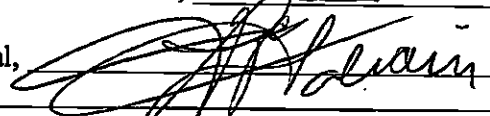
ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

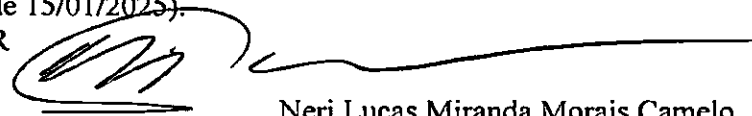
09/11/2013, **EMITIU**, nos termos da Lei nº 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0412083-3, série nº 1013, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$285.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 27.782 de 14/10/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

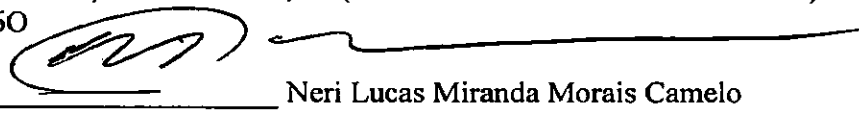
Av-07 em 29 de janeiro de 2026.

Fica cancelada a Av-06 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 124.800 de 15/01/2025).
selo: 148429331JH000315351FD26R

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 29 de janeiro de 2026.

Atendendo requerimento de 23 de dezembro 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 ANDRE ROZOV, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$318.693,09. (Protocolo nº 124.800 de 15/01/2025).
selo: 148429331NN000315352FO26O

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EGYM-RBE9B-NVBMK-3FP2M>

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 124800) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 8543, 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.8543 - PROTOCOLO: 124800

Emolumentos:	R\$: 44,20	Carapicuíba-SP, - 30 de janeiro de 2026
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	

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: 1484293C3KA000315353LH26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EGYM-RBE9B-NVBMK-3FP2M>