



Valide aqui
este documento

Mat. 35926 - Página 1/4 - PROT. 127547

148429.2.0035926-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
35.926

ficha
01

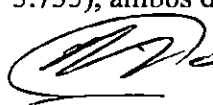
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1507, localizado no 15º pavimento da torre "A", integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO KZ CARAPICUÍBA, situado na Estrada do Copiúva nº 1.414, do lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa total de 40,390m², a área comum de 57,493m², (sendo 24,414m² de área coberta e 33,079m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, computada na área comum de divisão não proporcional da unidade, perfazendo a área total de 97,883m², a área total edificada de 64,804m² e correspondendo a uma fração ideal de 0,14268% e 33,917m² no solo e nas demais partes do condomínio, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo de passeio, de uso comum, individual, indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23232.52.16.0349.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: IGARASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.301.100/0001-65, NIRE nº 35228346729, com sede na Rua Major Quedinho nº 111, 17º Andar - Sala I, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

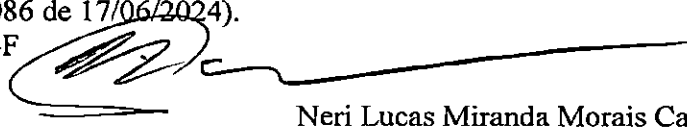
REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-3.735 de 25/06/2015 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 263 em 03/07/2024 na matrícula nº 3.735), ambos deste Registro.
selo: 148429311LD000237955SK24I

Carapicuíba, 03 de julho de 2024. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 03 de julho de 2024.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$51.367.672,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO KZ CARAPICUÍBA, conforme R-13 feito em 04/10/2022 na matrícula nº 3.735 deste Registro. (Protocolo nº 120.086 de 17/06/2024).

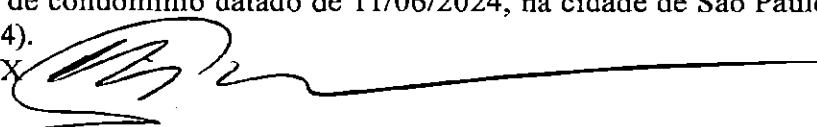
selo: 1484293E1IN000237956PP24F

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-02 em 03 de julho de 2024.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio datado de 11/06/2024, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 120.086 de 17/06/2024).

selo: 148429331GJ000237957JG24X

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-03 em 07 de novembro de 2024.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca 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 123.122 de 29/10/2024).

selo: 148429331PF000257857NB24M

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJH2-JD6BB-Z5YNC-34JCG9>

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. 35926 - Página 2/4 - PROT. 127547

148429.2.0035926-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

35.926

ficha

01

verso

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-04 em 07 de novembro de 2024.

Por instrumento particular datado de 01 de outubro de 2024, 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, **IGARASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) DAIANE DE ARAUJO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, contadora, RG nº 461577252-SSP/SP, CPF nº 402.481.968-20, residente e domiciliada na Estrada do Copiúva nº 1.850, Rua B, Casa 60, Vila da Oportunidade, nesta cidade; e 2) **LENIERTY PAULINO MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, RG nº 35306729-SSP/SP, CPF nº 332.115.458-75, residente e domiciliado na Rua João Fasoli nº 415, Apto. 05, Bloco B, Jardim Marilu, nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, se o caso, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF. Valor Venal do ITBI de R\$250.000,00. (Protocolo nº 123.122 de 29/10/2024).

selo: 148429321LR000257858IB24N

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-05 em 07 de novembro de 2024.

Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) 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\$186.701,51 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros e sistema de amortização constantes do título, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.643,74 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 08/11/2024. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 15 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 123.122 de 29/10/2024).

selo: 148429321FC000257859NO24H

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 10 de fevereiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23232.52.16.0349.01.158, 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 127.547 de 23/05/2025).

selo: 148429331TM000316976IR26H

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 10 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 19 de janeiro 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 a certidão de que os fiduciários 1) DAIANE DE ARAUJO DOS SANTOS; e 2) LENIERTY PAULINO MOURA, já qualificados, não atenderam a

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JUH2-JD6BB-Z5YNC-34JC9>

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. 35926 - Página 3/4 - PROT. 127547

148429.2.0035926-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

- matrícula

35.926

ficha

02

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

intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$254.750,80. (Protocolo nº 127.547 de 23/05/2025).
selo: 148429331OL000316977PF268

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJH2-JD6BB-Z5YNC-34JC9>

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

M. 35926 - Página 4/4 - PROT. 127547

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 127547) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 35926, 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.35926 - PROTOCOLO: 127547

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, - 11 de fevereiro 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: 1484293C3RN000316978LC260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJH2-JD6BB-Z5YNC-34JC9>