



Valide aqui
este documento

Mat. 17411 - Página 1/4 - PROT. 128580

CNM: 148429.2.0017411-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
17.411

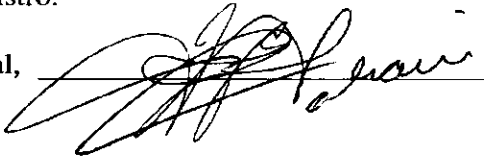
ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) localizado no 10º andar do Bloco nº 03 – TORRE LISBOA, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL EUROPA, situado na Rua São Mateus nº 260, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 48,803m²; área total privativa de 48,803m²; área comum coberta padrão de 8,430m²; área comum descoberta proporcional de 24,436m²; área de vaga de garagem não proporcional de 9,900m²; área total comum de 47,733m²; área real total de 96,536m²; área de construção de 62,199m²; fração ideal de terreno de 38,108m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,373134%, cabendo a unidade o direito a uma vaga de veículo em local indeterminado.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0250.00.000-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.376.225/0001-99, com sede na Rua Maria Carolina nº 280, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP.

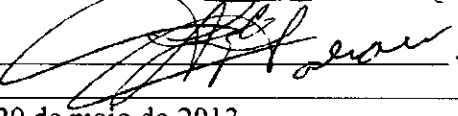
REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-403 de 08/07/2011 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 08/M-403 em 27/10/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 20 de maio de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 20 de maio de 2013.

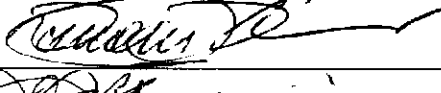
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 34, da matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 25.181 de 16/05/2013).

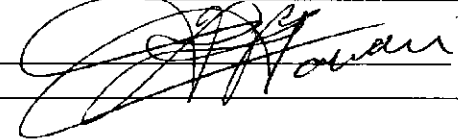
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular datado de 05 de março de 2013, nesta cidade, 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, CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, com autorização da incorporadora P1 EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 13.392.175/0001-33, com sede na Rua Columbus nº 257, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 104 do Bloco nº 03 – TORRE LISBOA a JULIANA CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 43.365.928-2-SSP/SP, CPF nº 317.050.008-27, residente e domiciliada na Rua Katia nº 218, Casa 02, Parque São George, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R\$137.900,00, sendo R\$20.581,57 com recursos próprios; R\$5.000,00 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$2.831,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$109.487,43 financiados pela CEF, sendo R\$18.672,80 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.181 de 16/05/2013).

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/G63FJ-AKQ5A-N2SPF-J4Q6S>

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. 17411 - Página 2/4 - PROT. 128580

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

17.411

ficha

01

verso

R-03 em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, **JULIANA CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 104 do Bloco nº 03 – TORRE LISBOA 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\$109.487,43 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e à taxa efetiva de 5,6409% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$822,37 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, com prazo de construção de 19 meses. 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 25.181 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 02 de junho de 2015.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 006/15, datado de 20/02/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS nº 001212015-88888988, CEI nº 51.216.34988/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05/05/2015, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL EUROPA**”, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 17.411**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-279 e atribuição da unidade conforme **R-455** ambos na matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 38.222 de 26/05/2015).

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 10 de fevereiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.21.58.0250.03.043**, 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 128.580 de 15/07/2025).
selo: 1484293311E000317012TF26K

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 10 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 02 de fevereiro 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 a fiduciante **JULIANA CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$161.078,70. (Protocolo nº 128.580 de 15/07/2025).

selo: 148429331FQ000317013DU26Y

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G63FJ-AKQ5A-N2SPF-J4Q6S>

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

148429.2.0017411-22

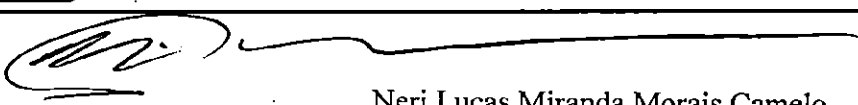
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

- matrícula
17.411

- ficha
02

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

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G63FJ-AKQ5A-N2SPF-J4Q6S>

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 128580) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 17411, 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.17411 - PROTOCOLO: 128580

Emolumentos:	R\$: 44,20	Carapicuíba-SP, - 11 de fevereiro 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: 1484293C3JS000317014YR26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G63FJ-AKQ5A-N2SPF-J4Q6S>