



Valide aqui
este documento

Mat. 31322 - Página 1/3 - PROT. 128897

CNM: 148429.2.0031322-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

31.322

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 38, localizado no 3º 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 34,905m²; área real total de 71,095m²; fração ideal de terreno de 0,0010340 (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.12.25.0240.00.000 (em área maior).

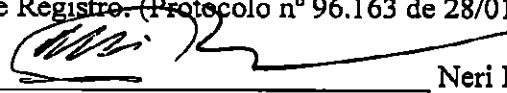
PROPRIETÁRIA: RP3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.358.817/0001-55, com sede na Estrada da Gabiroba nº 310, Jardim Santo Estevão, nesta cidade.

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, 03 de fevereiro de 2021. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

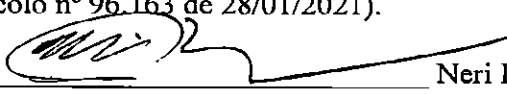
Av-01 em 03 de fevereiro de 2021.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 643, da matrícula nº 19.337 deste Registro. (Protocolo nº 96.163 de 28/01/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 03 de fevereiro de 2021.

Por instrumento particular datado de 30 de outubro 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 MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, RP3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,0010340 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 38 do bloco nº 04 a LEANDRO ANDRADE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, RG nº 578450598-SSP/SP, CPF nº 242.460.568-80, residente e domiciliado na Rua Jacarandá nº 500, Cs2, Parque Viana, na cidade de Barueri/SP, pelo valor de R\$181.000,00, sendo R\$51.812,50 com recursos próprios; R\$1.267,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$9.699,72 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 96.163 de 28/01/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 03 de fevereiro de 2021.

Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,0010340 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\$127.920,50 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$877,05 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 02/12/2020. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEDF2-PUKE4-L846D-3WYAT>

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. 31322 - Página 2/3 - PROT. 128897

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

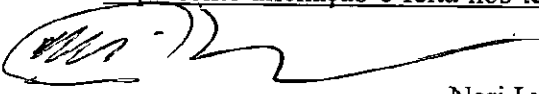
31.322

ficha

01

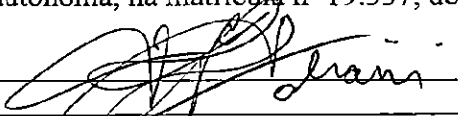
verso

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 96.163 de 28/01/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais 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 31.322. 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 10 de fevereiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.12.25.0240.04.024, 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 128.897 de 29/07/2025).
selo: 148429331OB000317056VQ26A

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais 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 o fiduciante **LEANDRO ANDRADE SOUZA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$192.198,20. (Protocolo nº 128.897 de 29/07/2025).

selo: 148429331PR000317057GK26H

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEDF2-PUKE4-L846D-3WYAT>

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. 31322 - Página 3/3 - PROT. 128897

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128897) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 31322, 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.31322 - PROTOCOLO: 128897

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: 1484293C3HB000317058UM26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEDF2-PUKE4-L846D-3WYAT>