



Valide aqui
este documento

Mat. 13993 - Página 1/3 - PROT. 129530

CNM: 148429.2.0013993-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

13.993

ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 01 (um) localizado no pavimento térreo do Bloco nº 01 (um), integrante do CONDOMÍNIO FLEX CARAPICUÍBA II, situado Estrada do Copiúva nº 1.310, no lugar denominado Vila Sylviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 66,070m², a área comum de 72,889m², na qual está incluída a área de 11,500m², correspondente ao direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem condominial, simples ou dupla, para o estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 138,959m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004392 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 23232.52.16.0173.00.000-1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, 3º andar, conjunto 31/32, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.667.760/0001-69.

REGISTROS ANTERIORES: R-01/M-07 de 07/12/2009 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 02/M-07 em 17/06/2010 e Retificação de Memorial de Incorporação averbado sob nº 03/M-07 em 20/01/2011), todos 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 ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 128, da matrícula nº 07 deste Registro. (Protocolo nº 24.714 de 18/04/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

R-02 em 30 de abril de 2013.

Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro 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, **NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,004392 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 01 do Bloco nº 01 a JEFFERSON DE OLIVEIRA RIBEIRO RIOS, brasileiro, orçamentista, RG nº 42.988.663-9-SSP/SP, CPF nº 369.297.108-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **VANESSA RIBEIRO RIOS**, brasileira, administradora, RG nº 46.601.831-9-SSP/SP, CPF nº 365.950.438-66, residentes e domiciliados na Rua Henrique Gomes de Jesus nº 369, Casa 01, Parque Jandaia, nesta cidade, pelo valor de R\$185.344,86, sendo R\$37.213,85 com recursos próprios; R\$6.376,68 com saldo da conta vinculada de FGTS; e o restante R\$141.754,33 financiados pela CEF, sendo R\$7.630,43 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 24.714 de 18/04/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECPRF-VSV2T-4H2P4-NY6PX>

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. 13993 - Página 2/3 - PROT. 129530

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

13.993

ficha

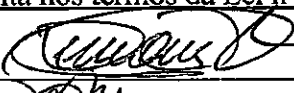
01

verso

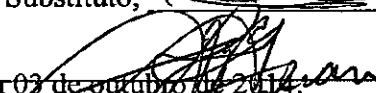
R-03 em 30 de abril de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, **JEFFERSON DE OLIVEIRA RIBEIRO RIOS**, e sua mulher **VANESSA RIBEIRO RIOS**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,004392 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 01 do Bloco nº 01 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\$141.754,33 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e à taxa efetiva de 8,8500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.455,95 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 21/03/2013, com prazo de construção de 24 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 24.714 de 18/04/2013).

O Oficial Substituto,

 Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,

 Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 03 de outubro de 2014.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 069/13, datado de 23/12/2013, expedido pela Prefeitura do Município de Carapicuíba, deste Estado, bem como a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros - CND do INSS nº 088072014-88888657, CEI nº 70.004.85657/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 25/03/2014, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FLEX CARAPICUÍBA II", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir MATRÍCULA nº 13.993. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-236 e atribuição da unidade conforme R-238 ambos na matrícula nº 07 deste Registro. (Protocolo nº 33.795 de 24/09/2014).

Oficial,

 Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 04 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.52.16.0173.01.001**, 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 129.530 de 28/08/2025).
selo: 148429331SB000319129FS267

O Oficial Substituto,

 Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 04 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 18 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 as certidões de que os fiduciários **JEFFERSON DE OLIVEIRA RIBEIRO RIOS** e sua mulher **VANESSA RIBEIRO RIOS**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$234.646,10. (Protocolo nº 129.530 de 28/08/2025).
selo: 148429331EP000319130OY261

O Oficial Substituto,

 Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECPREF-VSV2T-4H2P4-NY6PX>

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. 13993 - Página 3/3 - PROT. 129530

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 129530) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 13993, 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.13993 - PROTOCOLO: 129530

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, - 5 de março 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: 1484293C3RK000319131PG26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECPRF-VSV2T-4H2P4-NY6PX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

