



Valide aqui
este documento

Mat. 33563 - Página 1/3 - PROT. 119739

CNM: 148429.2.0033563-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

33.563

ficha

01

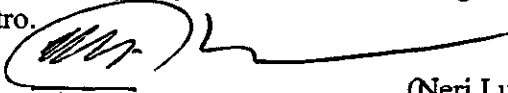
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 98, localizado no 9º andar do bloco "C", integrante do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA, situado na Avenida Cataguá nº 802, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 42,407m², área de terraço coberto de 3,315m², área total privativa de 45,722m², área total comum de 47,639m², área real total de 93,361m², fração ideal de terreno de 35,22888m², e 0,27112948% (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0024.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 29.553.224/0001-02, com sede na Avenida Antártico nº 410, Sala 02, Jardim do Mar, na cidade de São Bernardo do Campo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-20.480 de 30/07/2018 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 07 em 08/10/2018 na matrícula nº 20.480), deste Registro.

Carapicuíba, 09 de junho de 2021. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

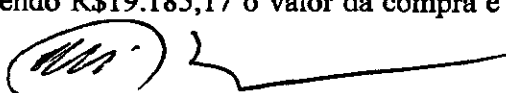
Av-01 em 09 de junho de 2021.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 47, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 98.094 de 01/06/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 09 de junho de 2021.

Por instrumento particular datado de 12 de maio de 2021, 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, e MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, **PALAZZO SPE 01 INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a 1) **ANDERSON DAMIAO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, controlador de acesso, RG nº 41.127.328-SSP/SP, CPF nº 318.067.198-00, residente e domiciliado na Rua Vera nº 19, A, Vila Artem, nesta cidade; e 2) **TATIANE MARIA LINO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, RG nº 411203484-SSP/SP, CPF nº 328.318.668-55, residente e domiciliada na Rua Aspásia nº 358, Vila Silviânia, nesta cidade, pelo valor de R\$215.000,00, sendo R\$36.795,45 com recursos próprios; R\$6.204,55 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$19.185,17 o valor da compra e venda do terreno (Protocolo nº 98.094 de 01/06/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 09 de junho de 2021.

Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta 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\$172.000,00 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3YEZ-XCMGH-8V2ER-AEGVW>

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. 33563 - Página 2/3 - PROT. 119739

CNM: 148429.2.0033563-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

33.563

ficha

01

verso

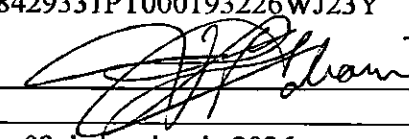
data do título a R\$1.289,26 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação na forma constante do título. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 98.094 de 01/06/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-04 em 31 de agosto de 2023.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 029/23, datado de 18/08/2023, 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 nº 90.001.88608/77-001 emitida em 24/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CONQUISTA CARAPICUÍBA**", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 33.563**. Ficando a unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-368 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 20.480, deste Registro. (Protocolo nº 113.631 de 28/08/2023).

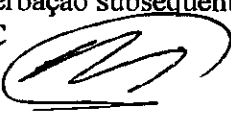
selo: 148429331PT000193226WJ23Y

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 09 de janeiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.21.58.0024.03.076**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 119.739 de 03/06/2024).

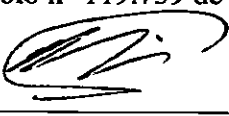
selo: 148429331BA000312881JP26C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 09 de janeiro de 2026.

Atendendo requerimento de 17 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 os fiduciários 1) ANDERSON DAMIAO DOS SANTOS; e 2) TATIANE MARIA LINO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$227.529,30. (Protocolo nº 119.739 de 03/06/2024).

selo: 148429331RV000312882BY26I

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3YEZ-XCMGH-8V2ER-AEGVW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

M. 33563 - Página 3/3 - PROT. 119739

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 119739) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 33563, 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.33563 - PROTOCOLO: 119739

Emolumentos:	R\$: 42,22
Estado:	R\$: 12,00
Sec. Fazenda:	R\$: 8,21
Registro Civil:	R\$: 2,22
Tribunal Justiça:	R\$: 2,90
Ministério Público:	R\$: 2,03
ISS:	R\$: 1,27
Total:	R\$: 70,85

Carapicuíba-SP, - 12 de janeiro 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: 1484293C3AM000312883MV26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3YEZ-XCMGH-8V2ER-AEGVW>