



Valide aqui
este documento

Mat. 3964 - Página 1/6 - PROT. 120119

CNM: 148429.2.0003964-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.964

ficha

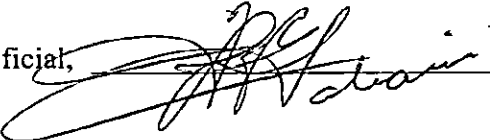
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 09 (nove), integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DA GRANJA, situado na Passagem Abaré nº 1.502, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa edificada de 83,130m²; área comum coberta de 2,363m²; área total construída de 85,493m²; área privativa descoberta de 82,180m²; área comum descoberta de 111,018m²; área total de 278,691m²; área de terreno reservada para a utilização exclusiva da unidade de 125,030m² (incluindo a projeção da edificação, quintal, e 02 vagas de garagem); área no terreno comum do empreendimento de 113,381m²; área total do terreno de 238,411m²; correspondendo-lhe ainda a fração ideal de 0,9170% ou 0,009170 no terreno condominial e nas demais coisas comuns.

CADASTRO MUNICIPAL: 23244.20.68.0551.00.000-2 (em área maior).

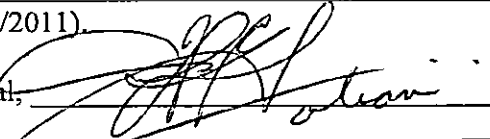
PROPRIETÁRIA: NEWESP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Friedrich Von Voith nº 1.831, Sala A, Jaraguá, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.650.961/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-137.345 de 18/09/2008 do Registro de Imóveis de Barueri/SP; e Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 42 em 04/05/2011 na matrícula nº 452, deste Registro.

Carapicuíba, 04 de maio de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

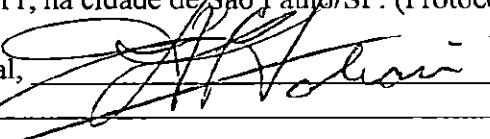
Av-01 em 04 de maio de 2011.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$5.482.967,62 (cinco milhões e quatrocentos e oitenta e dois mil e novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos) – (incluso outros imóveis), com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Village da Granja, conforme R-03 feito em 29/01/2010 na matrícula nº 452 deste Registro. (Protocolo nº 10.840 de 28/04/2011).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 04 de maio de 2011.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 01 de abril de 2011, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 10.840 de 28/04/2011).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 29 de setembro de 2011.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular datado de 02 de junho de 2011, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 14.064 de 19/09/2011).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8DZ-2D8H3-VRU9S-DRS9U>

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. 3964 - Página 2/6 - PROT. 120119

CNM: 148429.2.0003964-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

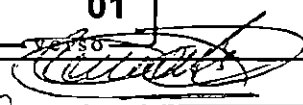
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

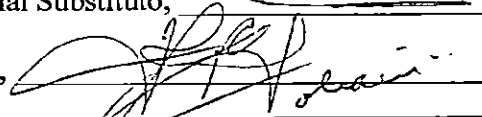
matricula

3.964

ficha

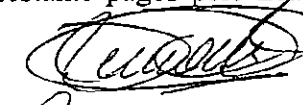
01

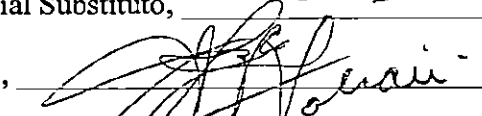
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 29 de setembro de 2011.

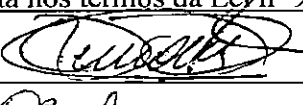
Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo/SP, nos termos do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, **NEWESP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ANDRE DEL CASTILLO SAAD, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 34.928.433-7-SSP/SP, CPF nº 224.435.328-10, residente e domiciliado na Rua Felipe Tena nº 184, casa 48, Jardim Guerreiro, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R\$200.000,00, sendo R\$150.782,91 com recursos próprios; e o restante pagos pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. (Protocolo nº 14.064 de 19/09/2011).

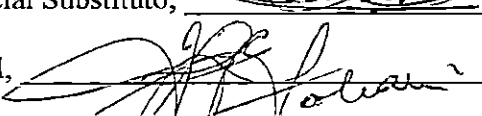
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 29 de setembro de 2011.

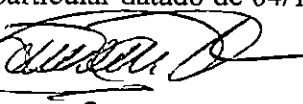
Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 2011, referido no R-04, **ANDRE DEL CASTILLO SAAD**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$30.796,74, refere-se ao percentual que falta amortizar, equivalente: na cota nº 353 do grupo nº 0033, a 43,504%, a serem pagas em 025 meses, com percentual da prestação de 1,740%, exceto a última prestação que é de 1,741%, no valor de R\$1.231,82, com vencimento da primeira prestação em 10/09/2011 e última no dia 10/09/2013, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. 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 14.064 de 19/09/2011).

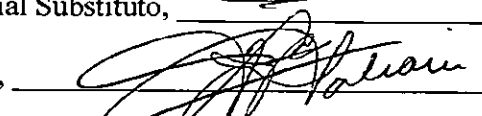
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 04 de novembro de 2013.

Fica cancelado o R-05 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do instrumento particular datado de 04/10/2013, na cidade de Osasco/SP. (Protocolo nº 27.888 de 18/10/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8DZ-2D8H3-VRU9S-DRS9U>

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. 3964 - Página 3/6 - PROT. 120119

CNM: 148429.2.0003964-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.964

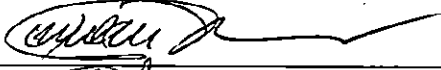
ficha

02

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

Av-07 em 29 de agosto de 2014.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 115589, conforme prova o imposto predial do exercício de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 33.012 de 15/08/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-08 em 29 de agosto de 2014.

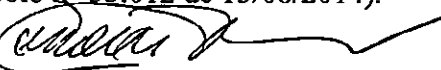
Por instrumento particular datado de 13 de agosto de 2014, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **ANDRE DEL CASTILLO SAAD**, residente e domiciliado na Passagem Abaru, nº 1502, Chacara Quiriri, nesta cidade, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ALEXANDRE COUTO GOMES**, brasileiro, administrador, RG nº 11.990.348-2-SSP/RJ, CPF nº 088.873.387-95, e sua mulher **LUCIANA DA COSTA HASTENREITER GOMES**, brasileira, administradora, RG nº 20.823.760-2-SSP/RJ, CPF nº 104.267.097-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João José de Oliveira nº 80, Apto. 1101-A, Jardim Porteir, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$470.000,00, sendo R\$50.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$67.259,52. (Protocolo nº 33.012 de 15/08/2014).

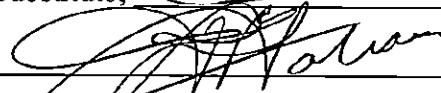
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-09 em 29 de agosto de 2014.

Por instrumento particular datado de 13 de agosto de 2014, referido no R-08, **ALEXANDRE COUTO GOMES** e sua mulher **LUCIANA DA COSTA HASTENREITER GOMES**, já qualificados, alienaram 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\$420.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$4.208,37 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 13 de setembro de 2014. 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 33.012 de 15/08/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-10 em 29 de agosto de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-08 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0671992-9, série nº 0814, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 09

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8DZ-2D8H3-VRU9S-DRS9U>

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. 3964 - Página 4/6 - PROT. 120119

CNM: 148429.2.0003964-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.964

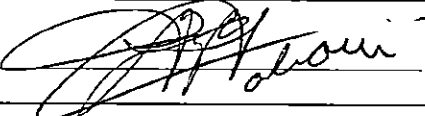
ficha

02

verso

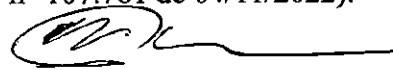
nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$470.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 33.012 de 15/08/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-11 em 25 de novembro de 2022.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10003512320195020708, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 03/11/2022 (protocolo da indisponibilidade nº 202211.0321.02430598-IA-460), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **ALEXANDRE COUTO GOMES** e sua mulher **LUCIANA DA COSTA HASTENREITER GOMES**, já qualificados. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.291.263 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 107.761 de 04/11/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

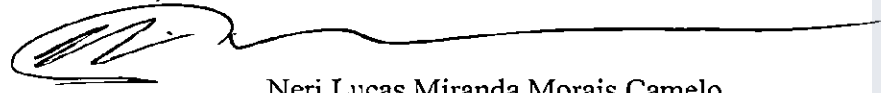
Av-12 em 20 de fevereiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23244.20.68.0551.01.009**, 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 120.119 de 18/06/2024).
selo: 148429331PX000317946WT26Y

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-13 em 20 de fevereiro de 2026.

Fica cancelada a Av-10 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 120.119 de 18/06/2024).
selo: 148429331PE000317947EJ26H

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-14 em 20 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 15 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 fiduciantes **ALEXANDRE COUTO GOMES** e sua mulher **LUCIANA DA COSTA HASTENREITER GOMES**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$508.669,25. (Protocolo nº 120.119 de 18/06/2024).
selo: 148429331WE000317948SJ26N

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8DZ-2D8H3-VRU9S-DRS9U>

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. 3964 - Página 5/6 - PROT. 120119

CNM: 148429.2.0003964-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
3.964

ficha
03

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/NB8DZ-2D8H3-VRU9S-DRS9U>

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. 3964 - Página 6/6 - PROT. 120119

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 120119) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3964, 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.3964 - PROTOCOLO: 120119

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, - 24 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: 1484293C3EV000317949CB26I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8DZ-2D8H3-VRU9S-DRS9U>