



Valide aqui
este documento

Mat. 38252 - Página 1/3 - PROT. 128791

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
38.252

ficha
01

CNM: 148429.2.0038252-64
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 31, localizado no 3º pavimento da torre nº 05, integrante do empreendimento imobiliário denominado VILLA NOVA FAZENDINHA, situado na Rua Resedá nº 109, com frente também para a Rua Lagoa, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com as seguintes áreas: PRIVATIVA: 35,0200m² totalmente coberta; COMUM: 28,1688m², sendo 10,1821m² coberta/edificada, 17,9867m² descoberta; TOTAL 63,1888m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,001203067, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo distribuída conforme convenção de condomínio, sendo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23233.31.19.1090.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ nº 24.933.774/0001-33, NIRE nº 35.229.920.437, com sede na Praça da Sé nº 399, sala 102, Bairro Sé, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-8.088 de 09/11/2016 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 06 em 08/10/2020 e Retificação da Incorporação averbada sob nº 10 em 14/03/2022 ambas na matrícula nº 8.088), todos deste Registro.
selo: 148429311WE000176488BP23Z

Carapicuíba, 20 de abril de 2023. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 20 de abril de 2023.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 277, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 110.588 de 31/03/2023).
selo: 148429331MO000176489IB23P

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 20 de abril de 2023.

Por instrumento particular datado de 20 de março de 2023, nesta cidade, 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, **BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a MARIANE ROSSI PEREIRA, brasileira, solteira, maior, técnico de contabilidade, RG nº 485546826-SSP/SP, CPF nº 388.557.528-04, residente e domiciliada na Avenida Eugênia nº 421, Cs 04, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$246.720,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, valor da subvenção FNSP, valor da subvenção FPHIS, e demais programas, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF, sendo R\$10.586,98 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 110.588 de 31/03/2023).

selo: 148429321WJ000176490BQ235

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 20 de abril de 2023.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AC7X-P7U9F-AZK5Y-GWUWR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 38252 - Página 2/3 - PROT. 128791

CNM: 148429.2.0038252-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

38.252

ficha

01

verso

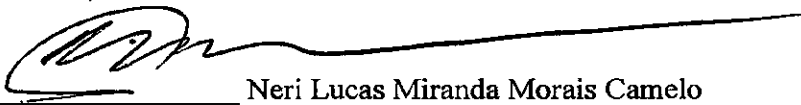
Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$122.894,33 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros e Sistema de Amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$672,09 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 110.588 de 31/03/2023).
selo: 148429321XM000176491NP23O

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-04 em 02 de dezembro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 040/24, datado de 23/10/2024, 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 ativa da união nº 90.007.57096/77-002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01/11/2024, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado “VILLA NOVA FAZENDINHA”, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir MATRÍCULA nº 38.252. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-1.280 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 123.872 de 26/11/2024).

selo: 148429331DX000262598DQ24B

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-05 em 11 de março de 2026.

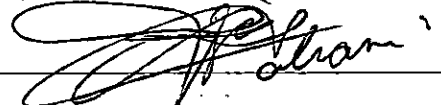
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.31.19.1090.05.023, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.791 de 24/07/2025).
selo: 148429331LW000319849FD26F

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 11 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 02 de março 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 a fiduciante MARIANE ROSSI PEREIRA, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$256.904,90. (Protocolo nº 128.791 de 24/07/2025).

selo: 148429331IS000319850QI26K

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AC7X-P7U9F-AZK5Y-GWUWR>

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 128791) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 38252, 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.38252 - PROTOCOLO: 128791

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 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: 1484293C3QK000319851AA26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AC7X-P7U9F-AZK5Y-GWUWR>