



Valide aqui
este documento

Mat. 3855 - Página 1/4 - PROT. 126272

CNM: 148429.2.0003855-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
3.855

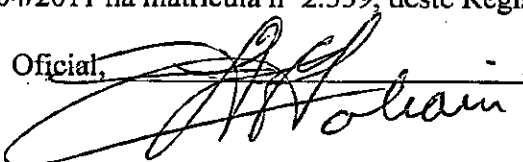
ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43 (quarenta e três), localizado no 4º andar, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DA ALDEIA", situado na Rua Colômbia s/nº (sem numeração oficial), Vila Helena, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 48,95m²; área comum de 132,00m², área total de 180,95m², correspondendo a fração ideal de 2,12% no terreno, cabendo a unidade uma vaga de garagem localizada na área comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 23232.23.27.0001.01.014-3.

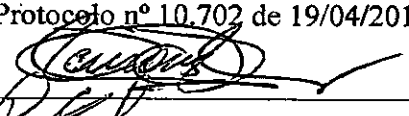
PROPRIETÁRIA: LAMOU EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 11.192.948/0001-02, com sede na Rua Castor da Silva nº 39, Altos, Butantã, na cidade de São Paulo/SP.

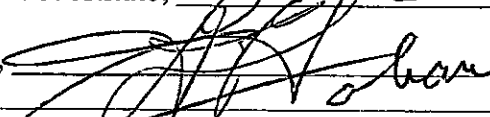
REGISTROS ANTERIORES: R-08 das matrículas nºs 1.669 a 1.672 de 05/11/2009 (Loteamento inscrito sob nº 05 no livro 08 de Registro de Loteamento em 30/11/1967), todos Registro de Imóveis de Barueri/SP; e matrículas nºs 2.555 a 2.559 de 27/10/2010, deste Registro (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 04 em 27/04/2011 na matrícula nº 2.559, deste Registro).

Carapicuíba, 27 de abril de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 27 de abril de 2011.

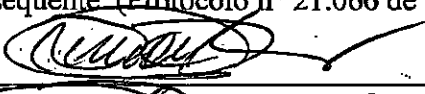
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 14 de abril de 2011, nesta cidade. (Protocolo nº 10.702 de 19/04/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 30 de agosto de 2012.

É feita a presente averbação para ficar constando: a) Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23232.23.27.0001.01.018-3, conforme prova o imposto predial do exercício de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; e b) A oficialização do nº 210 referente ao Condomínio Residencial da Aldeia s/nº situado na Rua Colômbia, conforme prova certidão expedida em 27 de julho de 2011, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente (Protocolo nº 21.066 de 15/08/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 30 de agosto de 2012.

Por instrumento particular datado de 02 de agosto de 2012, 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, LAMOU EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a VANIA SANTOS DE MELO, brasileira, solteira, maior, secretaria, RG nº 172658111-SSP/SP, CPF nº 087.252.028-55, residente e domiciliada na Rua San Genaro nº 569, Marcopolo, na cidade de Vargem Grande Paulista/SP; e FABIO DA SILVA CERQUEIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, agente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCVL-RKUK9-HMYU7-C2NYZ>

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. 3855 - Página 2/4 - PROT. 126272

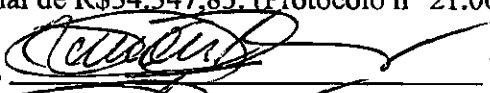
CNM: 148429.2.0003855-47

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
3.855	01
	verso

administrativo, RG nº 360213807-SSP/SP, CPF nº 225.466.878-16, residente e domiciliado na Rua Odemis nº 344, Apto. 14, Jardim Umuarama, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$47.396,09 com recursos da conta vinculada de FGTS; e o restante R\$122.603,83 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$34.347,83. (Protocolo nº 21.066 de 15/08/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 30 de agosto de 2012.

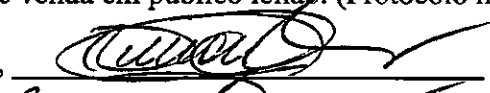
Por instrumento particular datado de 02 de agosto de 2012, referido no R-03, **VANIA SANTOS DE MELO**; e **FABIO DA SILVA CERQUEIRA FILHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$122.603,83 pagável no prazo de 420 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, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.233,31 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 02/09/2012. 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 21.066 de 15/08/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 30 de agosto de 2012.

Por instrumento particular referido nos R-03 e 04, 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, na qualidade de credora de Vania Santos de Melo e Fabio da Silva Cerqueira Filho, da quantia de R\$122.603,83, garantida por alienação fiduciária registrada sob nº 04, pagável em 420 parcelas mensais de R\$1.233,31, vencível a primeira no dia 02/09/2012, EMITIU, nos termos da Lei nº 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0066540-1, série nº 0812, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$180.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 21.066 de 15/08/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 03 de março de 2021.

Por certidão passada em 22 de fevereiro de 2021, pelo Ofício da 2ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Luiz Carlos de Almeida, extraída dos autos de execução civil nº 10112356120178260127, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DA ALDEIA**, CNPJ nº 15.271.664/0001-62, em face de **VANIA SANTOS DE MELO** e **FABIO DA SILVA CERQUEIRA FILHO**, já qualificados, foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-04 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$58.993,34. Foi nomeada depositária a executada Vania Santos de Melo. (Protocolo nº 96.537 de 22/02/2021).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCVL-RKUK9-HMYU7-C2NYZ>

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. 3855 - Página 3/4 - PROT. 126272

CNM: 148429.2.0003855-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

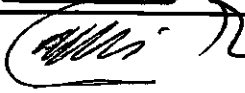
matrícula

3.855

ficha

02

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

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-07 em 04 de março de 2026.

Fica cancelada a Av-05 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 126.272 de 19/03/2025).

selo: 148429331PC000319121RP26M

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 04 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 23 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 fiduciantes 1) VANIA SANTOS DE MELO; e 2) FABIO DA SILVA CERQUEIRA FILHO, 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\$201.738,00. (Protocolo nº 126.272 de 19/03/2025).

selo: 148429331XF000319122UU26O

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCVL-RKUK9-HMYU7-C2N9YZ>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 126272) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3855, 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.3855 - PROTOCOLO: 126272

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: 1484293C3BH000319123QR26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCVL-RKUK9-HMYU7-C2NYYZ>