



Valide aqui
este documento

Mat. 37962 - Página 1/3 - PROT. 128095

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

37.962

ficha

01

CNM: 148429.2.0037962-61
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 34, localizado no 3º andar do bloco "A", 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, NIRE nº 35.230.889.955, 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, 11 de julho de 2022. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 11 de julho de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 210, da matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 105.014 de 20/06/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 11 de julho de 2022.

Por instrumento particular datado de 08 de junho de 2022, 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, 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) **INGRID MENDONÇA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG nº 55.337.400-X-SSP/SP, CPF nº 464.283.368-47, residente e domiciliada na Rua Alexandre Donizete Lustosa nº 63, Apto. 11, Jardim Paulista, na cidade de Barueri/SP; e 2) **PEDRO LUIS ESTEVES TOSTA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 53.657.691-SSP/SP, CPF nº 459.179.388-57, residente e domiciliado na Rua Alexandre Donizete Lustosa nº 63, Apto. 11, Jardim Paulista, na cidade de Barueri/SP, pelo valor de R\$230.000,00, sendo R\$46.000,00 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$19.164,64 o valor da compra e venda do terreno (Protocolo nº 105.014 de 20/06/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 11 de julho de 2022.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K44VD-YY24T-WVWF2-M8FP7>

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. 37962 - Página 2/3 - PROT. 128095

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

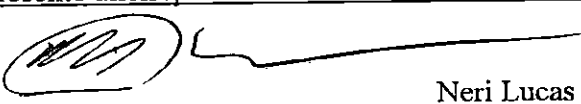
37.962

ficha

01

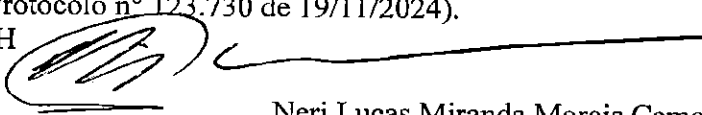
verso

da dívida no valor de R\$184.000,00 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 data do título a R\$1.305,37 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 105.014 de 20/06/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

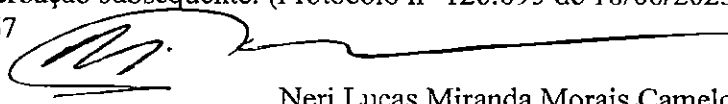
Av-04 em 28 de novembro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 043/24, datado de 05/11/2024, 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 90.001.88608/77-003, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12/11/2024, 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 37.962. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-626 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 20.480 deste Registro. (Protocolo nº 123.730 de 19/11/2024).
selo: 148429331LV000261388HH24H

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

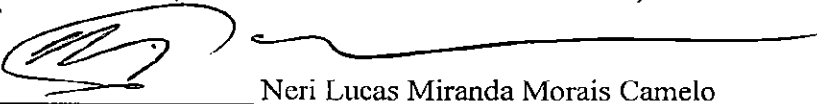
Av-05 em 10 de fevereiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.21.58.0024.01.025**, 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 128.095 de 18/06/2025).
selo: 148429331HA000317004ED267

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 10 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 14 de janeiro 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 a certidão de que os fiduciantes 1) INGRID MENDONÇA DE OLIVEIRA; e 2) PEDRO LUIS ESTEVES TOSTA, ambos já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$242.826,70. (Protocolo nº 128.095 de 18/06/2025).
selo: 148429331QX000317005NT26T

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K44VD-YY24T-WVWF2-M8FP7>

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. 37962 - Página 3/3 - PROT. 128095

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128095) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 37962, 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.37962 - PROTOCOLO: 128095

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 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: 1484293C3YP000317006XL265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K44VD-YY24T-WVWF2-M8FP7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

