



Valide aqui
este documento

Mat. 36785 - Página 1/3 - PROT. 128785

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

36.785

ficha
01

CNM: 148429.2.0036785-03
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUIBA/SP

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 151, localizado no 15º pavimento da torre nº 02, 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: 29,0968m², sendo 20,5992m² coberta/edificada, 8,4976m² descoberta; TOTAL 64,1168m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,001264176, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem coberta indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23233.31.19.1090.00.000 (em área maior).

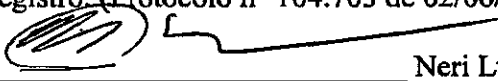
PROPRIETÁRIA: BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ nº 24.933.774/0001-33, NIRE nº 35.229.920.437, com sede na Praça da Sé nº 399, sala 102, Bairro Sé, na cidade de São Paulo/SP.

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.

Carapicuíba, 10 de junho de 2022. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

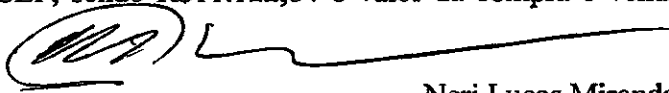
Av-01 em 10 de junho de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 117, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 104.703 de 02/06/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 10 de junho de 2022.

Por instrumento particular datado de 28 de abril 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, 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 REINALDO DE SOUZA PINTO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 364824815-SSP/SP, CPF nº 423.111.978-35, residente e domiciliado na Rua Agudenses nº 450, Cs 01, Vila Margarida, nesta cidade, pelo valor de R\$195.000,00, sendo R\$53.026,09 com recursos próprios; R\$10.695,06 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.872,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$11.122,84 o valor da compra e venda do terreno (Protocolo nº 104.703 de 02/06/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 10 de junho 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 da dívida no valor de R\$126.406,85 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJP4K-CNZZ6-P6G7R-5B7G6>

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. 36785 - Página 2/3 - PROT. 128785

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0036785-03
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

36.785

ficha

01

verso

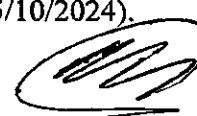
título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$772,05 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação na forma constante do título. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da 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 104.703 de 02/06/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 21 de outubro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 038/24, datado de 20/09/2024, 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 90.007.57096/77-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23/09/2024, 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 36.785. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-819 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 122.835 de 15/10/2024).

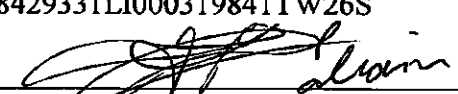
selo: 148429331HG000252898QI24J

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 11 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.31.19.1090.02.119, 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 128.785 de 24/07/2025).

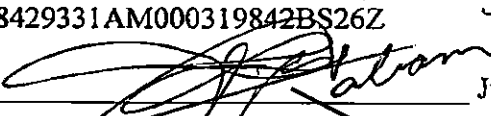
selo: 148429331LI000319841TW26S

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 o fiduciante REINALDO DE SOUZA PINTO JUNIOR, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$225.692,10. (Protocolo nº 128.785 de 24/07/2025).

selo: 148429331AM000319842BS26Z

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJP4K-CNZZ6-P6G7R-5B7G6>

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 128785) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 36785, 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 validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.36785 - PROTOCOLO: 128785

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: 1484293C3YM000319843FA26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJP4K-CNZZ6-P6G7R-5B7G6>