



Valide aqui
este documento

Mat. 38138 - Página 1/3 - PROT. 128787

CNM: 148429.2.0038138-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
38.138

ficha
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 87, localizado no 8º pavimento da torre nº 04, 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: 36,7500m² totalmente coberta; COMUM: 29,9075m², sendo 21,0511m² coberta/edificada, 8,8564m² descoberta; TOTAL 66,6575m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,001317570, 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: 1484293E1GK000221027QF24Y

Carapicuíba, 18 de março de 2024. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 18 de março de 2024.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 661, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 117.201 de 21/02/2024).
selo: 148429331OH000221028KQ24N

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 18 de março de 2024.

Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2023, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **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 EDICARLOS RODRIGUES DE LIMA, brasileiro, divorciado, técnico de eletricidade, RG nº 34784134-SSP/SP, CPF nº 340.681.678-93, residente e domiciliado na Rua Cedral nº 34, fundos, Cidade Ariston Estela Azevedo, nesta cidade, pelo valor de R\$260.400,00, 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\$11.594,61 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 117.201 de 21/02/2024).

selo: 148429321QA000221029UY240

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5E68-6NB43-WJV8Y-7GE7C>

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. 38138 - Página 2/3 - PROT. 128787

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
38.138

ficha
01

verso

R-03 em 18 de março de 2024.

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\$190.367,10 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros e Sistema de Amortização constantes do título, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.680,53 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 117.201 de 21/02/2024).
selo: 148429321FL000221030UV24Z

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais 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 38.138**. 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: 148429331AT000262370DR245

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 04 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23233.31.19.1090.04.069**, 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 128.787 de 24/07/2025).
selo: 148429331DR000319125DW260

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 04 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 20 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 o fiduciante **EDICARLOS RODRIGUES DE LIMA**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$268.710,40. (Protocolo nº 128.787 de 24/07/2025).
selo: 148429331EN000319126VB26D

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5E68-6NB43-WJV8Y-7GE7C>

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. 38138 - Página 3/3 - PROT. 128787

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128787) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 38138, 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.38138 - PROTOCOLO: 128787

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: 1484293C3MF000319127GS26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5E68-6NB43-WJV8Y-7GE7C>