



Valide aqui
este documento

Mat. 17491 - Página 1/4 - PROT. 128599

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

17.491

ficha

01

CNM: 148429.2.0017491-73
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

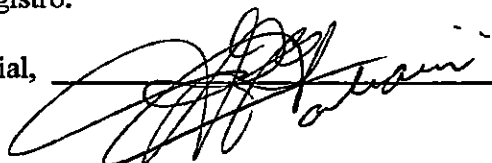
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 143 (cento e quarenta e três) localizado no 14º andar do Bloco nº 04 – TORRE LONDRES, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL EUROPA, situado na Rua São Mateus nº 260, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 48,803m²; área total privativa de 48,803m²; área comum coberta padrão de 8,430m²; área comum descoberta proporcional de 24,436m²; área de vaga de garagem não proporcional de 9,900m²; área total comum de 47,733m²; área real total de 96,536m²; área de construção de 62,199m²; fração ideal de terreno de 38,108m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,373134%, cabendo a unidade o direito a uma vaga de veículo em local indeterminado.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0250.00.000-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.376.225/0001-99, com sede na Rua Maria Carolina nº 280, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP.

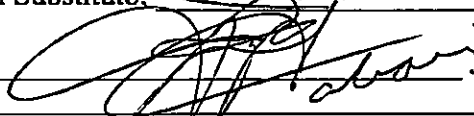
REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-403 de 08/07/2011 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 08/M-403 em 27/10/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 18 de junho de 2014. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 18 de junho de 2014.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 258, da matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 31.742 de 05/06/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 18 de junho de 2014.

Por instrumento particular datado de 23 de maio de 2014, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, com autorização da incorporadora P1 EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 13.392.175/0001-33, com sede na Rua Columbus nº 257, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 143 do Bloco nº 04 – TORRE LONDRES a KATIA ROBERTA RITA DA ROCHA, brasileira, publicitária, RG nº 29.041.029-0-SSP/SP, CPF nº 224.378.428-96, e seu marido REGINALDO MARCELINO DA ROCHA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 41.263.372-3-SSP/SP, CPF nº 331.385.068-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Biagio Marchetti Neto nº 145, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$6.000,00 com recursos próprios; R\$16.000,00 com saldo da conta vinculada de FGTS; e o restante financiados pela CEF, sendo R\$18.672,80 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 31.742 de 05/06/2014).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web-onr.org.br/docs/HQWLX-XVRDY-MD8AH-PRWXH>

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. 17491 - Página 2/4 - PROT. 128599

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0017491-73
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

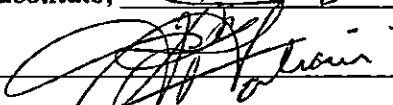
17.491

ficha

01

verso

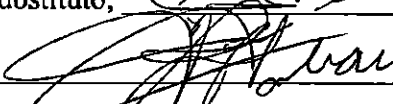
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 18 de junho de 2014.

Por instrumento particular referido no R-02, **KATIA ROBERTA RITA DA ROCHA**, e seu marido **REGINALDO MARCELINO DA ROCHA**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 143 do Bloco nº 04 – TORRE LONDRES 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\$128.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.113,35 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o item 03 alínea II do contrato, com prazo de construção de 19 meses. 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 31.742 de 05/06/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

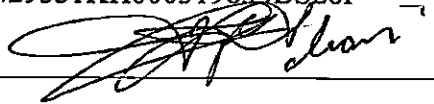
Av-04 em 02 de junho de 2015.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 006/15, datado de 20/02/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS nº 001212015-88888988, CEI nº 51.216.34988/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05/05/2015, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL EUROPA”**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 17.491**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-279 e atribuição da unidade conforme **R-535** ambos na matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 38.222 de 26/05/2015).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 11 de março de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.21.58.0250.04.058, 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 128.599 de 16/07/2025).
selo: 148429331KH000319833BS26I

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** -

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQWLX-XVRDY-MD8AH-PRWXH>

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

148429.2.0017491-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

gar

matrícula	ficha
17.491	02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQWLX-XVRDY-MD8AH-PRWXH>

CEF, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes KATIA ROBERTA RITA DA ROCHA e seu marido REGINALDO MARCELINO DA ROCHA, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$187.063,90. (Protocolo nº 128.599 de 16/07/2025).
selo: 148429331KB000319834AK263

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128599) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 17491, 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.17491 - PROTOCOLO: 128599

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: 1484293C3HN000319835GC26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQWLX-XVRDY-MD8AH-PRWXH>