



Valide aqui
este documento

Mat. 24821 - Página 1/3 - PROT. 128232

CNM: 148429.2.0024821-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

24.821

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

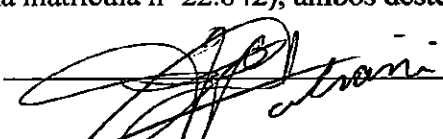
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 18, localizado no 4º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DALVA DE OLIVEIRA", situado na Rua Dalva de Oliveira nº 177, no loteamento denominado Parque Santa Thereza, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa (principal) de 80,76000m²; área privativa acessória de 11,84000m²; área privativa total de 92,60000m²; área de uso comum de 30,0243m²; área real total de 122,6243m²; fração ideal de 0,06074% (coeficiente de proporcionalidade) e fração ideal de terreno de 22,47239m², cabendo à unidade a vaga de veículo de pequeno porte nº 18, que está sujeita ao uso de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23234.24.94.0001.00.000 (em área maior).

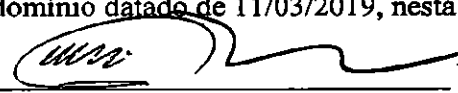
PROPRIETÁRIA: GRADACI CONSTRUTORA SPE LTDA, CNPJ nº 30.149.204/0001-50, com sede na Rua Rodolfo Camparino nº 159, Parque Santa Thereza, nesta cidade.

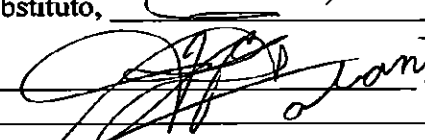
REGISTROS ANTERIORES: R-07/M-22.842 de 23/08/2018 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 09 em 13/05/2019 na matrícula nº 22.842), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 13 de maio de 2019. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 13 de maio de 2019.

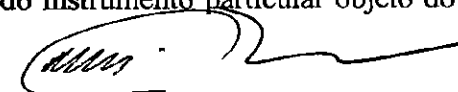
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 11/03/2019, nesta cidade. (Protocolo nº 87.698 de 08/04/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 01 de novembro de 2019.

A GRADACI CONSTRUTORA SPE LTDA, passou a denominar-se GRADACI CONSTRUTORA LTDA, conforme prova instrumento particular de alteração de contrato datado de 03/06/2019, devidamente registrado sob nº 304.091/19-4 em 01/07/2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 90.497 de 30/10/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 01 de novembro de 2019.

Por instrumento particular datado de 30 de outubro de 2019, 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, GRADACI CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a EDSON FERREIRA DE MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 218252705-SSP/SP, CPF nº 157.543.788-07, residente e domiciliado na Rua Netuno nº 1.119, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade, pelo valor de R\$221.000,00, sendo R\$5.500,21 com recursos próprios; R\$62.489,38 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R\$71.005,21. (Protocolo nº 90.497 de 30/10/2019).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE2G5-Z3F4M-GYSWM-6C47K>

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. 24821 - Página 2/3 - PROT. 128232

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matricula

24.821

ficha

01

verso

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-04 em 01 de novembro de 2019.

Por instrumento particular datado de 30 de outubro de 2019, referido no R-03, **EDSON FERREIRA DE MENDONÇA**, já qualificado, alienou 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\$150.475,41 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6.5000% a.a. e à taxa efetiva de 6.6971% a.a., pelo Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.022,91 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 02/12/2019. 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 90.497 de 30/10/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-05 em 10 de fevereiro de 2026.

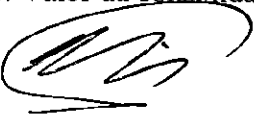
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23234.24.94.0001.01.018**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 128.232 de 26/06/2025).
selo: 148429331CJ000317008CT265

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 10 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 02 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 a certidão de que o fiduciante **EDSON FERREIRA DE MENDONÇA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$234.673,00. (Protocolo nº 128.232 de 26/06/2025).

selo: 148429331OT000317009RB26Q

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE2G5-Z3F4M-GYSWM-6C47K>

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 128232) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 24821, 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.24821 - PROTOCOLO: 128232

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: 1484293C3WL000317010CS26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE2G5-Z3F4M-GYSWM-6C47K>