



Valide aqui
este documento

Mat. 22042 - Página 1/4 - PROT. 119598

CNM: 148429.2.0022042-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

22.042

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

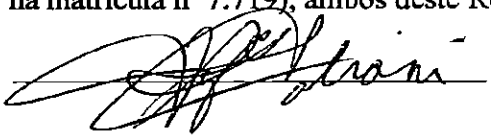
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 08, localizado no pavimento térreo do Bloco "D", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA GRANJA, situado na Estrada João Fasoli nº 415, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa coberta edificada de 44,880m²; área comum coberta edificada de 6,712m²; área total edificada de 51,592m²; área comum descoberta de 72,634m²; área total construída mais descoberta de 124,226m²; fração ideal de terreno de 0,0019930, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, para estacionamento de 01 veículo em local individual, indeterminado, de uso comum e sujeita a auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23234.51.08.0001.00.000-1 (em área maior).

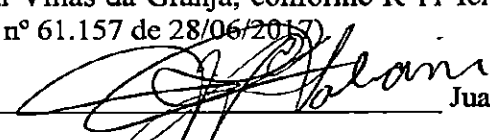
PROPRIETÁRIA: ALTANA PALAZZO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.585.007/0001-27, com sede na Rua Tabapuã nº 422, Conjunto 31, Sala 06, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-7.719 de 28/06/2013 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 286 em 26/07/2017 na matrícula nº 7.719), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 26 de julho de 2017. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

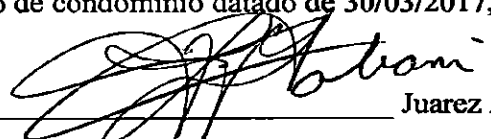
Av-01 em 26 de julho de 2017.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$24.602.411,93 (vinte e quatro milhões, seiscentos e dois mil, quatrocentos e onze reais e noventa e três centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Villas da Granja, conforme R-11 feito em 30/12/2014 na matrícula nº 7.719 deste Registro. (Protocolo nº 61.157 de 28/06/2017)

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

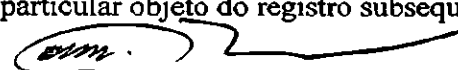
Av-02 em 26 de julho de 2017.

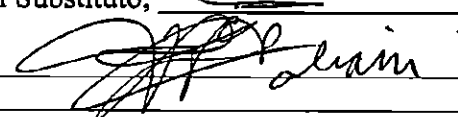
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 30/03/2017, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 61.157 de 28/06/2017).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 22 de outubro de 2019.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23234.51.08.0001.04.008, conforme prova o imposto predial do exercício de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 89.967 de 03/10/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 22 de outubro de 2019.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4GYE-5TUGH-7LVRT-HAQH8>

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. 22042 - Página 2/4 - PROT. 119598

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

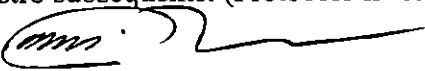
22.042

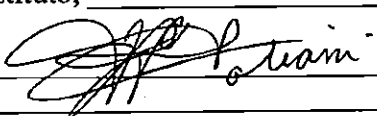
ficha

01

verso

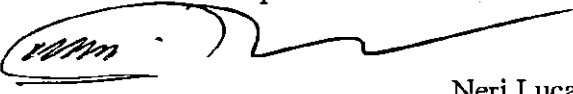
autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 89.967 de 03/10/2019).

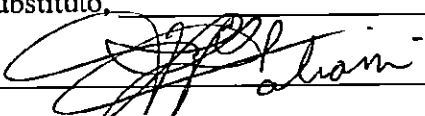
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 22 de outubro de 2019.

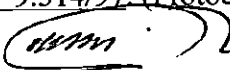
Por instrumento particular datado de 13 de setembro de 2019, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, **ALTANA PALAZZO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) **REGIS RODRIGO ARAUJO MARCELINO**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro civil, RG nº 482066817-SSP/SP, CPF nº 406.045.218-12, residente e domiciliado na Rua Pedro Luiz Mendez nº 16, Casa 01, Jardim Bom Sucesso, nesta cidade; e 2) **CAROLINA SIMAO DUARTE**, brasileira, solteira, maior, estagiária, RG nº 490382149-SSP/SP, CPF nº 430.493.988-25, residente e domiciliada na Avenida Comendador Dante Carraro nº 67, Cs 01, Cidade Ariston, nesta cidade, pelo valor de R\$213.123,00, sendo R\$31.315,25 com recursos próprios; R\$15.614,60 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R\$90.958,27. (Protocolo nº 89.967 de 03/10/2019).

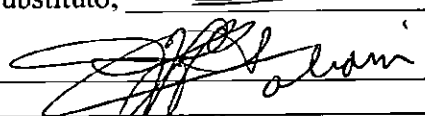
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 22 de outubro de 2019.

Por instrumento particular datado de 13 de setembro de 2019, referido no R-05, 1) **REGIS RODRIGO ARAUJO MARCELINO**; e 2) **CAROLINA SIMAO DUARTE**, já qualificados, alienaram 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\$166.193,15 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.237,48 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 13/10/2019. 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 89.967 de 03/10/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 19 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 20 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 fiduciários 1) **REGIS RODRIGO ARAUJO MARCELINO**; e 2) **CAROLINA SIMAO DUARTE**, ambos já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4GYE-5TUGH-7LVRT-HAQ8>

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

148429.2.0022042-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

- matrícula
22.042

- ficha
02

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

consolidação: R\$225.939,41. (Protocolo nº 119.598 de 24/05/2024).
selo: 148429331OM000317740HE261

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4GYE-5TUGH-7LVRT-HAHQ8>

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 119598) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 22042, 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.22042 - PROTOCOLO: 119598

Emolumentos:	R\$: 42,22	Carapicuíba-SP, - 20 de fevereiro de 2026
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 8,21	
Registro Civil:	R\$: 2,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 2,90	
Ministério Público:	R\$: 2,03	
ISS:	R\$: 1,27	
Total:	R\$: 70,85	

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: 1484293C3WE000317741RV26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4GYE-5TUGH-7LVRT-HAHQ8>