



Valide aqui
este documento

Mat. 26222 - Página 1/3 - PROT. 132172

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

26.222

ficha

01

CNM: 148429.2.0026222-70
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

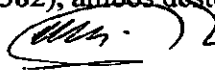
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 15, localizado no 3º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ANDRADES IX", situado na Rua Eduardo Augusto Mesquita nº 1.372, no loteamento denominado Parque Santa Thereza, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa (principal) de 74,70m²; área de uso comum de 21,9392232m²; área real total de 96,6392232m²; fração ideal no terreno de 0,0621147 (coeficiente de proporcionalidade), cabendo à unidade a vaga de garagem nº 15 (veículo de pequeno porte), sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23234.31.03.0682.00.000-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MARIA LUCIA DE MATOS CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 30.262.301/0001-54, com sede na Rua Dr. Nelson Santos Leite nº 80, Casa 05, Veloso, na cidade de Osasco/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-25.382 de 04/11/2019 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 05 em 30/09/2020 na matrícula nº 25.382), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 30 de setembro de 2020. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

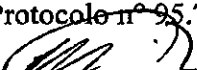
Av-01 em 30 de setembro de 2020.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 28/08/2020, nesta cidade (Protocolo nº 93.922 de 31/08/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 11 de janeiro de 2021.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2020, 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, MARIA LUCIA DE MATOS CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JOAILDO VIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 32.302.462-2-SSP/SP, CPF nº 214.708.428-07, residente e domiciliado na Rua José Eugênio da Silva nº 3, B, Parque Santa Tereza, nesta cidade, pelo valor de R\$260.000,00, sendo R\$45.589,19 de valor da entrada; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. (Protocolo nº 95.777 de 05/01/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 11 de janeiro de 2021.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2020, referido no R-02, JOAILDO VIANA DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$208.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,7380% a.a. e à taxa efetiva de 6,9500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$2.968,87 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/02/2021. 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 95.777 de 05/01/2021).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETLV5-83PNR-M5NFE-KXX3A>

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. 26222 - Página 2/3 - PROT. 132172

CNM: 148429.2.0026222-70
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

26.222

ficha

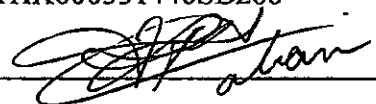
01

verso

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

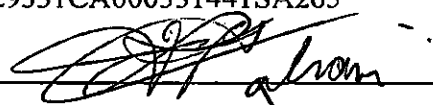
Av-04 em 25 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23234.31.03.0682.01.014**, 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 132.172 de 12/01/2026).
selo: 148429331HX000331440SB268

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 25 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 18 de maio de 2026, na cidade de Brasília/DF, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que o fiduciante **JOAILDO VIANA DA SILVA**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$278.000,00. (Protocolo nº 132.172 de 12/01/2026).
selo: 148429331CA000331441SA265

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETLV5-83PNR-M5NFE-KXX3A>

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. 26222 - Página 3/3 - PROT. 132172

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 132172) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 26222, 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.26222 - PROTOCOLO: 132172

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 8,92
Registro Civil:	R\$: 2,41
Tribunal Justiça:	R\$: 3,15
Ministério Público:	R\$: 2,20
ISS:	R\$: 1,38
Total:	R\$: 76,98

Carapicuíba-SP, - 25 de junho 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: 1484293C3SK000331442HD26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETLV5-83PNR-M5NFE-KXX3A>