



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0026100-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

26.100

ficha

01

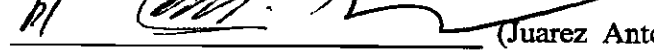
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Rua Luz s/nº (sem numeração oficial), com 218,62m² de área construída, e seu respectivo terreno constituído de parte da área C-1, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, (designado no projeto de desdobro como **LOTE C-1C**), que assim se descreve: inicia à uma distância de 32,00m da estaca 4-C, fincada no alinhamento lateral da Rua Luz; daí segue na distância de 18,00m rumo 14º07'08"SW; daí deflete à direita na distância de 36,50m confrontando com o lote C-1D; daí deflete à direita acompanhando a Rua Projetada na distância de 17,30m rumo 3º23'35"NW até encontrar a divisa do lote C-1B; e daí deflete à direita na distância de 42,00m até o alinhamento da Rua Luz confrontando com o lote C-1B, onde se iniciou a presente descrição; encerrando a área total de 663,00m².

CADASTRO MUNICIPAL: 23233.31.19.0376.00.000-5.

PROPRIETÁRIA: CLAUDIA REGINA LAULETTA, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG nº 22.697.698-1-SSP/SP, CPF nº 278.349.408-64, residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 1.200, Apto. 91-A, Morumbi, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-05/M-112.722 de 29/09/2005, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 14 de agosto de 2020. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 14 de agosto de 2020.

É feita a presente averbação para ficar constando a oficialização do nº **380** referente ao prédio residencial s/nº situado na Rua Luz, conforme prova certidão expedida em 24/07/2020, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 93.359 de 21/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-02 em 14 de agosto de 2020.

Consta o casamento de CLAUDIA REGINA LAULETTA com FABIO PACHECO MUNIZ DE SOUZA E CASTRO, realizado em 01/10/2005, sob o regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 349 no livro 03 - Registro Auxiliar, deste Registro, conforme prova a certidão (matrícula nº 111989 01 55 2005 2 00090 200 0026312 12) expedida em 23/01/2019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Embu das Artes/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 93.359 de 21/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-03 em 14 de agosto de 2020.

O número do RG de FABIO PACHECO MUNIZ DE SOUZA E CASTRO é 25.307.018-1 e o do CPF é 251.604.348-10, conforme prova cédula de identidade expedida em 01/10/2010, pela Secretária da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 93.359 de 21/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DXZL-73233-RZPJS-72EWN

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

26.100

ficha

01

verso

Av-04 em 14 de agosto de 2020.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 17/07/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.359 de 21/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-05 em 14 de agosto de 2020.

Por instrumento particular datado de 14 de julho 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, **CLAUDIA REGINA LAULETTA** casada com **FABIO PACHECO MUNIZ DE SOUZA E CASTRO**, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados na Rua Ariston Negrão nº 336, Palos Verdes, nesta cidade, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ALEXANDRE ANTUNES FERREIRA, brasileiro, gerente comercial, RG nº 265581424-SSP/SP, CPF nº 289.199.648-82, e sua mulher **DANIELA PEREIRA SACOMAN**, brasileira, administradora, RG nº 283462814-SSP/SP, CPF nº 221.241.618-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lehel Silimon nº 75, Jardim Londrina, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$720.000,00, sendo R\$46.879,30 com recursos próprios; R\$97.120,70 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R\$411.800,30. (Protocolo nº 93.361 de 21/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-06 em 14 de agosto de 2020.

Por instrumento particular datado de 14 de julho de 2020, referido no R-05, **ALEXANDRE ANTUNES FERREIRA** e sua mulher **DANIELA PEREIRA SACOMAN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$576.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, correspondendo na data do título a R\$4.834,96 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 14/08/2020. 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 93.361 de 21/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 18 de dezembro de 2025.

Atendendo requerimento de 01 de dezembro de 2025, na cidade de Ribeirão Preto/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários **ALEXANDRE ANTUNES FERREIRA** e sua mulher **DANIELA PEREIRA SACOMAN**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$737.000,00. (Protocolo nº 130.242 de 01/10/2025).
selo: 148429331JI000311220UD250

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DXZL-73233-RZPJS-72EWN>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 83.280) que o imóvel objeto da matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como AVERBAÇÕES de citações em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia; 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.26100 - PROTOCOLO: 83.280

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, - 19 de dezembro de 2025

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: 1484293C3RG000311353XA25I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DXZL-73233-RZPJS-72EWN>