



Valide aqui
este documento

Mat. 11446 - Página 1/3 - PROT. 127724

CNM: 148429.2.0011446-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

11.446

ficha

01

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 53 (cinquenta e três) localizado no 5º pavimento do Bloco nº 04 (quatro) – EDIFÍCIO MARAU, integrante do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL RESERVA DA ALDEIA”, situado na Avenida Rui Barbosa nº 3.366, com frente também para a Avenida Victório Fornazaro, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa real: 58,1400; área de uso comum real de divisão não proporcional: 10,3500; área de uso comum real de divisão proporcional: 38,8310; área total real: 107,3210; fração ideal no terreno de 0,002617107, cabendo a unidade 01 (uma) vaga simples, indeterminada nos níveis de garagem cotas 93,00, 93,50, 97,00 e 101,00.

CADASTRO MUNICIPAL: 92474 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 07.460.237/0001-02, com sede na Rua Ucaiari nº 272, Alto da Lapa, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-1.564 de 20/09/2010 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 13 em 04/02/2014 na matrícula nº 1.564), deste Registro.

Carapicuíba, 04 de fevereiro de 2014. O Oficial, [Assinatura] (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 04 de fevereiro de 2014.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2014, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 29.208 de 08/01/2014).

O Oficial Substituto, [Assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 30 de maio de 2014.

Por instrumento particular datado de 24 de abril de 2014, na cidade de Osasco/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, ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a RONEI MARQUES ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 402683602-SSP/SP, CPF nº 354.277.648-36, residente e domiciliado na Avenida Perimetral Norte nº 253, Apto. 15, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$177.100,00, sendo R\$21.050,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. (Protocolo nº 31.181 de 07/05/2014).

O Oficial Substituto, [Assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, [Assinatura] Juarez Antonio Italiani

R-03 em 30 de maio de 2014.

Por instrumento particular datado de 24 de abril de 2014, referido no R-02, RONEI MARQUES ALMEIDA, 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\$156.050,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e à taxa efetiva de 7,3997%

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXX5P-RQFAQ-AWW2R-PZV9N>

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. 11446 - Página 2/3 - PROT. 127724

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

11.446

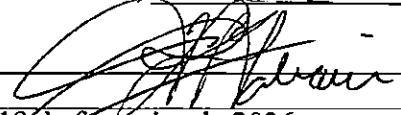
ficha

01

verso

a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.417,39 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação de acordo com item 3 do contrato. 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 31.181 de 07/05/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 19 de fevereiro de 2026.

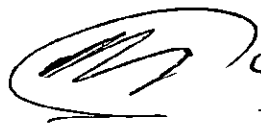
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23253.23.82.0001.04.032, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 127.724 de 02/06/2025).
selo: 148429331KV000317759PL26U

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 19 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 05 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 RONEI MARQUES ALMEIDA, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$197.757,89. (Protocolo nº 127.724 de 02/06/2025).

selo: 148429331BS000317760QN26S

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXX5P-RQFAQ-AWW2R-PZV9N>

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. 11446 - Página 3/3 - PROT. 127724

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 127724) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 11446, 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.11446 - PROTOCOLO: 127724

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, - 20 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: 1484293C3NA000317761NA26T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXX5P-RQFAQ-AWW2R-PZV9N>