



Valide aqui
este documento

Mat. 36641 - Página 1/3 - PROT. 128605

CNM: 148429.2.0036641-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
36.641

ficha
01

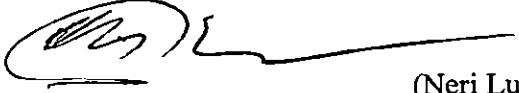
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 163, localizado no 16º pavimento da torre nº 01, integrante do empreendimento imobiliário denominado VILLA NOVA FAZENDINHA, situado na Rua Resedá nº 109, com frente também para a Rua Lagoa, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com as seguintes áreas: PRIVATIVA: 28,3100m² totalmente coberta; COMUM: 25,0240m², sendo 8,4293m² coberta/edificada, 16,5947m² descoberta; TOTAL 53,3340m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,000995969, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23233.31.19.1090.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., CNPJ nº 24.933.774/0001-33, NIRE nº 35.229.920.437, com sede na Praça da Sé nº 399, sala 102, Bairro Sé, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-8.088 de 09/11/2016 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 06 em 08/10/2020 e Retificação da Incorporação averbada sob nº 10 em 14/03/2022 ambas na matrícula nº 8.088), todos deste Registro.

Carapicuíba, 23 de maio de 2022. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

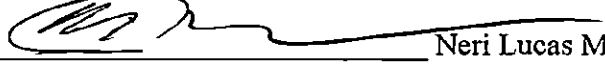
Av-01 em 23 de maio de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 56, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 104.354 de 19/05/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 23 de maio de 2022.

Por instrumento particular datado de 28 de abril de 2022, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, BANCO DE PROJETOS GRANJA VIANA I EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a CAIO RODRIGO DA MATA KLENK MARIM, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, RG nº 46.144.017-9-SSP/SP, CPF nº 384.238.628-10, residente e domiciliado na Rua Amcaps II nº 52, Jardim Angélica, nesta cidade, pelo valor de R\$180.000,00, sendo R\$37.846,11 com recursos próprios; R\$7.921,89 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.537,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$8.764,52 o valor da compra e venda do terreno (Protocolo nº 104.354 de 19/05/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo.

R-03 em 23 de maio de 2022.

Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta 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\$128.695,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCH9-PV9XC-CKC5G-TWWAA>

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. 36641 - Página 2/3 - PROT. 128605

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

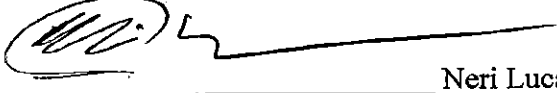
36.641

ficha

01

verso

título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$796,24 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação na forma constante do título. 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 104.354 de 19/05/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

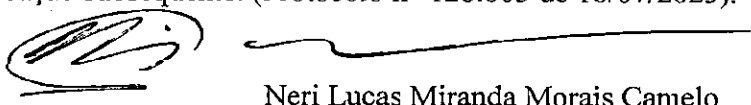
Av-04 em 21 de outubro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 038/24, datado de 20/09/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante a Receita Federal do Brasil, consoante certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união nº 90.007.57096/77-001, emitida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, aos 23/09/2024, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado **"VILLA NOVA FAZENDINHA"**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 36.641**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-819 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 122.835 de 15/10/2024)
selo: 148429331AD000252610TQ249

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

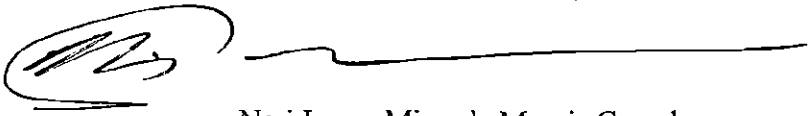
Av-05 em 19 de fevereiro de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23233.31.19.1090.01.129, 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 128.605 de 16/07/2025).
selo: 148429331OY000317775IH265

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 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 **CAIO RODRIGO DA MATA KLENK MARIM**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$190.725,70. (Protocolo nº 128.605 de 16/07/2025).
selo: 148429331PT000317776BL264

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCH9-PV9XC-CKC5G-TWWAA>

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. 36641 - Página 3/3 - PROT. 128605

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128605) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 36641, 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.36641 - PROTOCOLO: 128605

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: 1484293C3CO000317777CS26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCH9-PV9XC-CKC5G-TWWAA>

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

onr