



Valide aqui
este documento

Mat. 3978 - Página 1/3 - PROT. 131756

CNM: 148429.2.0003978-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

3.978

ficha

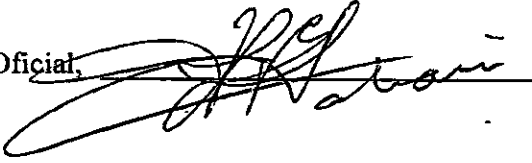
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 31 (trinta e um), integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DA GRANJA, situado na Passagem Abaré nº 1.502, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa edificada de 83,130m²; área comum coberta de 2,363m²; área total construída de 85,493m²; área privativa descoberta de 82,180m²; área comum descoberta de 111,018m²; área total de 278,691m²; área de terreno reservada para a utilização exclusiva da unidade de 125,030m² (incluindo a projeção da edificação, quintal, e 02 vagas de garagem); área no terreno comum do empreendimento de 113,381m²; área total do terreno de 238,411m²; correspondendo-lhe ainda a fração ideal de 0,9170% ou 0,009170 no terreno condominial e nas demais coisas comuns.

CADASTRO MUNICIPAL: 23244.20.68.0551.00.000-2 (em área maior).

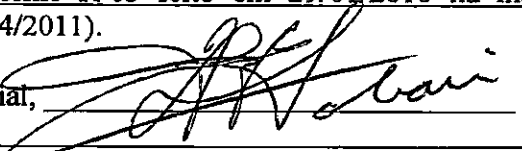
PROPRIETÁRIA: NEWESP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Friedrich Von Voith nº 1.831, Sala A, Jaraguá, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.650.961/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-137.345 de 18/09/2008 do Registro de Imóveis de Barueri/SP; e Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 42 em 04/05/2011 na matrícula nº 452, deste Registro.

Carapicuíba, 04 de maio de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

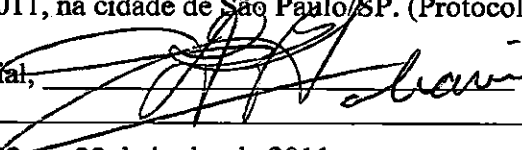
Av-01 em 04 de maio de 2011.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$5.482.967,62 (cinco milhões e quatrocentos e oitenta e dois mil e novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos) – (incluso outros imóveis), com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Village da Granja, conforme R-03 feito em 29/01/2010 na matrícula nº 452 deste Registro. (Protocolo nº 10.840 de 28/04/2011).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

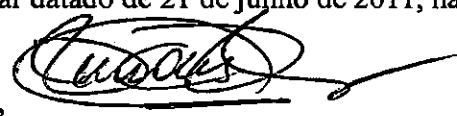
Av-02 em 04 de maio de 2011.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 01 de abril de 2011, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 10.840 de 28/04/2011).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 22 de junho de 2011.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular datado de 21 de junho de 2011, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 11.892 de 15/06/2011).

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/UNY7K-MZC5L-UDHL6-ERAGV>

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. 3978 - Página 2/3 - PROT. 131756

CNM: 148429.2.0003978-66

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

3.978

ficha

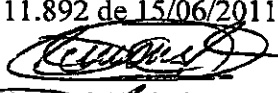
01

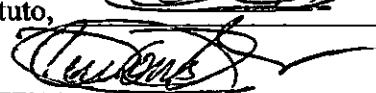
verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 22 de junho de 2011.

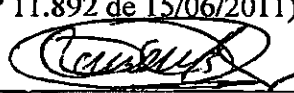
Por instrumento particular datado de 10 de junho de 2011, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **NEWESP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LENO MARCIO ALVES LOPES, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 26.725.669-3-SSP/SP, CPF nº 200.053.548-89, residente e domiciliado na Rua Anna Sanches Peres nº 123, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$214.000,00, sendo R\$51.597,00 com recursos próprios; R\$0,00 com saldo da conta vinculada de FGTS; e o restante R\$162.403,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 11.892 de 15/06/2011).

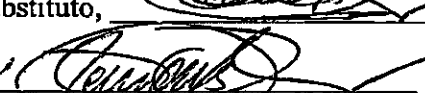
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 22 de junho de 2011.

Por instrumento particular datado de 10 de junho de 2011, referido no R-04, **LENO MARCIO ALVES LOPES**, 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\$162.403,00 pagável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e à taxa efetiva de 10,5000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.107,14 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/07/2011. 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 11.892 de 15/06/2011).

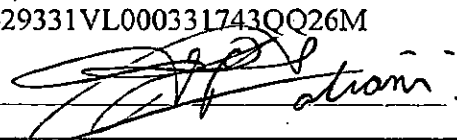
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 30 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 19 de junho 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 as certidões de que o fiduciante **LENO MARCIO ALVES LOPES**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$243.867,25. (Protocolo nº 131.756 de 17/12/2025).

selo: 148429331VL000331743QQ26M

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNY7K-MZC5L-UDHL6-ERAGV>

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. 3978 - Página 3/3 - PROT. 131756

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 131756) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3978, 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.3978 - PROTOCOLO: 131756

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

Carapicuiaba-SP, - 30 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: 1484293C3ER000331744XQ26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNY7K-MZC5L-UDHL6-ERAGV>