



Valide aqui
este documento

Mat. 38157 - Página 1/3 - PROT. 128782

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

38.157

ficha

01

CNM: 148429.2.0038157-58
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 114, localizado no 11º pavimento da torre nº 04, 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: 35,0200m² totalmente coberta; COMUM: 29,0968m², sendo 20,5992m² coberta/edificada, 8,4976m² descoberta; TOTAL 64,1168m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de: 0,001264176, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem coberta 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, 14 de outubro de 2022. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

Av-01 em 14 de outubro de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 191, da matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 107.220 de 11/10/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 14 de outubro de 2022.

Por instrumento particular datado de 29 de setembro 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 1) MATHEUS ROMANO MARCELINO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 547876026-SSP/SP, CPF nº 506.071.168-46, residente e domiciliado na Rua Miracatu nº 141, Cidade Ariston Estela Azevedo, nesta cidade; e 2) **ANA BEATRIZ DOS SANTOS BERNARDES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 57.199.086-1-SSP/SP, CPF nº 505.438.778-17, residente e domiciliada na Rua Coração de Jesus nº 515, Centro Oeste, Santa Terezinha, nesta cidade, pelo valor de R\$253.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, valor da subvenção FNSP, valor da subvenção FPHIS, e demais programas, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF, sendo R\$11.124,75 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 107.220 de 11/10/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 14 de outubro 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZKY-FSNL3-M463M-V42S8>

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

Mat. 38157 - Página 2/3 - PROT. 128782

CNM: 148429.2.0038157-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

38.157

ficha

01

verso

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\$165.033,57 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.159,36 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 107.220 de 11/10/2022).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 02 de dezembro de 2024.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 040/24, datado de 23/10/2024, 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 90.007.57096/77-002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01/11/2024, 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 38.157**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-1.280 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 8.088 deste Registro. (Protocolo nº 123.872 de 26/11/2024).
selo: 148429331QM000262408OG24G

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 12 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23233.31.19.1090.04.090**, 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 128.782 de 24/07/2025).
selo: 148429331NP000330439VA26M

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 12 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 19 de maio 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 os fiduciantes 1) **MATHEUS ROMANO MARCELINO**; e 2) **ANA BEATRIZ DOS SANTOS BERNARDES**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$267.940,66. (Protocolo nº 128.782 de 24/07/2025).
selo: 148429331LR000330440XK26I

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZKY-FSNL3-M463M-V42S8>

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

M. 38157 - Página 3/3 - PROT. 128782

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128782) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 38157, 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.38157 - PROTOCOLO: 128782

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, - 15 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: 1484293C3CB000330441MN260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZKY-FSNL3-M463M-V42S8>