Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0040316-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 40.316 | ficha 01

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 502, localizado no 5º pavimento da torre "B", integrante do empreendimento imobiliário denominado LUMINI CLUBE RESIDENCIAL, situado na Rua Heitor de Oliveira s/nº (sem numeração oficial), nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área total privativa de 40,660m², área total comum de 43,814m², área real total de 84,474m², fração ideal de terreno de 0,244246175861583% (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo distribuída conforme convenção de condomínio, sendo indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.21.37.0001.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **QUATTRO INC CARAPICUIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ sob nº 30.435.981/0001-60, NIRE nº 35231058291, com sede na Alameda Rio Negro nº 503, sala 207, Alphaville Industrial, na cidade de Barueri/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-23.288 de 06/09/2018 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 07 em 27/10/2021 na matrícula nº 23.288), ambos deste Registro.
selo: 148429311VM000209471FJ23Q

Carapicuiba, 13 de dezembro de 2023. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

Av-01 em 13 de dezembro de 2023.
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 276, da matrícula nº 23.288 deste Registro. (Protocolo nº 115.853 de 11/12/2023).
selo: 148429331QR000209472OK23E

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 13 de dezembro de 2023.
Por instrumento particular datado de 22 de novembro de 2023, 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, e MPV nº 1.162/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, **QUATTRO INC CARAPICUIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a **EMELIN SANT ANA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 386291299-SSP/SP, CPF nº 487.973.958-89, residente e domiciliada na Avenida Cidade de Sorocaba nº 497, Jardim Paulista, na cidade de Barueri/SP, 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$34.013,13 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 115.853 de 11/12/2023).
selo: 148429321PO000209473ET23B

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 13 de dezembro de 2023.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3FTF-ZUWCB-WXDXC-MVKCG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0040316-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **40.316** | ficha **01** verso

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$190.113,83 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros e Sistema de Amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R$1.268,29 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 115.853 de 11/12/2023).
selo: 148429321HU000209474PV235

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 18 de agosto de 2025.
Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 029/25, datado de 31/07/2025, 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 90.011.47428/75-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 27/05/2025, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado "**LUMINI CLUBE RESIDENCIAL**", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 40.316**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-379 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 23.288 deste Registro. (Protocolo nº 129.113 de 08/08/2025).
selo: 148429331CU000296880GX25Y

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 31 de agosto de 2026.
Atendendo requerimento de 28 de julho 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 a fiduciante EMELIN SANT ANA DA SILVA, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$299.406,19. (Protocolo nº 134.336 de 06/05/2026).
selo: 148429331WC000341588IA26M

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3ETF-ZUWCB-WXDXC-MVKCG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 134336) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 40316, e que a presente certidão foi extraida 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.40316 - PROTOCOLO: 134336

Emolumentos:	R$: 45,88	Carapicuiba-SP, - 1 de setembro de 2026
Estado:	R$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R$: 8,92	
Registro Civil:	R$: 2,41	
Tribunal Justiça:	R$: 3,15	
Ministério Público:	R$: 2,20	
ISS:	R$: 1,38	
Total:	R$: 76,98	

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: 1484293C3XE000341589CN26B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3FTF-ZUWCB-WXDXC-MVKCG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar