Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0035729-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
35.729	01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1010, localizado no 10º pavimento da torre "A", integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO KZ CARAPICUÍBA, situado na Estrada do Copiúva nº 1.414, do lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa total de 40,490m², a área comum de 57,580m², (sendo 24,440m² de área coberta e 33,140m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, computada na área comum de divisão não proporcional da unidade, perfazendo a área total de 98,070m², a área total edificada de 64,930m² e correspondendo a uma fração ideal de 0,14299% e 33,991m² no solo e nas demais partes do condomínio, cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo de passeio, de uso comum, individual, indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23232.52.16.0349.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **IGARASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 20.301.100/0001-65, NIRE nº 35228346729, com sede na Rua Major Quedinho nº 111, 17º Andar - Sala I, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-3.735 de 25/06/2015 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 09 em 11/03/2021 na matrícula nº 3.735), ambos deste Registro.

Carapicuiba, 07 de dezembro de 2022. O Oficial Substituto, _____ (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

Av-01 em 07 de dezembro de 2022.
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 80, da matrícula nº 3.735 deste Registro. (Protocolo nº 108.248 de 25/11/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 07 de dezembro de 2022.
Por instrumento particular datado de 21 de outubro de 2022, 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 MP nº 996/2020 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, **IGARASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada na abertura desta a **PAULA APARECIDA ALVES**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 342563841-SSP/SP, CPF nº 372.673.568-26, residente e domiciliada na Rua Praia Grande nº 629, Cidade Ariston Estela Azevedo, nesta cidade, pelo valor de R$232.000,00, 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$16.995,54 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 108.248 de 25/11/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 07 de dezembro 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z392X-QNKTG-DLGY9-KLC7Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0035729-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **35.729** | ficha **01** verso

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$163.160,26 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$986,06 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 108.248 de 25/11/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 03 de julho de 2024.
Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 010/24, datado de 24/04/2024, 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 90.006.73823/76-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26/06/2024, e tendo registrado a instituição e especificação parcial do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO KZ CARAPICUÍBA"**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 35.729**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-263 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 3.735 deste Registro. (Protocolo nº 120.086 de 17/06/2024).
selo: 148429331HN000237465XN24B

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 18 de setembro de 2026.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.52.16.0349.01.111**, 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 133.104 de 02/03/2026).
selo: 148429331NB000344811AS26O

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 18 de setembro de 2026.
Atendendo requerimento de 02 de setembro 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 **PAULA APARECIDA ALVES**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$246.320,41. (Protocolo nº 133.104 de 02/03/2026).
selo: 148429331BI000344812JN265

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z392X-QNKTG-DLGY9-KLC7Y

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 133104) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 35729, 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.35729 - PROTOCOLO: 133104

Emolumentos:	R$: 45,88	Carapicuiba-SP, - 21 de setembro de 2026
Estado:	R$: 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: 1484293C3RS000344813XP26U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z392X-QNKTG-DLGY9-KLC7Y

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