Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0015919-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.919 | ficha 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 165 (cento e sessenta e cinco) localizado no 16º pavimento do Bloco nº 01 (um), integrante do CONDOMÍNIO FLEX CARAPICUÍBA III, situado Estrada do Copiúva nº 1.220, no lugar denominado Vila Sylviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 45,180m², a área comum de 46,714m², na qual está incluída a área de 15,566m², correspondente ao direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem condominial, simples ou dupla, para o estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 91,894m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00183871 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 23232.52.16.0075.00.000-1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, 3º andar, conjunto 31/32, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.667.760/0001-69.

REGISTROS ANTERIORES: R-01/M-08 de 07/12/2009 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 02/M-08 em 23/09/2010), ambos deste Registro.

Carapicuiba, 18 de junho de 2012. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 18 de junho de 2012.
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 145, da matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 19.943 de 01/06/2012).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-02 em ~~18~~ de junho de 2012.
Por instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 2012, 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 Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, **NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,00183871 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 165 do Bloco nº 01 a **ALEXANDRE MACEDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 311.093.568-62, residente e domiciliado na Avenida Paraguaçu Paulista nº 1.250, nesta cidade, pelo valor de R$123.303,36, sendo R$12.229,75 com recursos próprios; R$12.433,19 com saldo da conta vinculada de FGTS; R$0,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R$98.640,42 financiados pela CEF, sendo R$5.759,62 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 19.943 de 01/06/2012).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYJ6T-BR8YV-WW4ZJ-NAUUX

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

CNM: 148429.2.0015919-36

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **15.919** | ficha **01** verso

R-03 em 18 de junho de 2012.
Por instrumento particular referido no R-02, **ALEXANDRE MACEDO DA SILVA**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,00183871 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 165 do Bloco nº 01 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$98.640,42 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R$944,39 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subseqüente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, com prazo de construção de 24 meses. 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 19.943 de 01/06/2012).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 09 de fevereiro de 2015.
Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 092/14, datado de 31/10/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS nº 269892014-88888828, CEI n.º 70.005.95828/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 09/12/2014, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO FLEX CARAPICUÍBA III**", faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 15.919**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-555 e atribuição da unidade conforme **R-682** ambos na matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 35.707 de 14/01/2015).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 13 de março de 2017.
Consta o casamento de **ALEXANDRE MACEDO DA SILVA** com **GRAZIELA DA SILVA GONÇALVES**, realizado em 20/10/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando os contraentes a assinarem: **ALEXANDRE GONÇALVES MACEDO** e **GRAZIELA GONÇALVES MACEDO**, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568.01.55.2012.2.00207.032.0061873-88) expedida em 20/10/2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 56.014 de 23/02/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 13 de março de 2017.
O número do RG de **GRAZIELA GONÇALVES MACEDO** é **33.072.270-0** e o do CPF é **312.220.788-56**, conforme provam cédula de identidade expedida em 13/12/2012, pela Secretaria da

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYJ6T-BR8YV-WW4ZJ-NAUUX
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: 148429.2.0015919-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.919 | ficha 02

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

Segurança Pública do Estado de São Paulo, e certidão expedida em 09/01/2017, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do requerimento datado de 23/02/2017, nesta cidade. (Protocolo nº 56.014 de 23/02/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 20 de abril de 2017.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.52.16.0075.01.131**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 57.175 de 28/03/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 20 de abril de 2017.
ALEXANDRE GONÇALVES MACEDO é portador da cédula de identidade RG nº **43.141.240-6**, conforme prova cédula de identidade expedida em 16/11/2012, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 57.175 de 28/03/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 20 de abril de 2017.
Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 57.175 de 28/03/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-10 em 20 de abril de 2017.
Por instrumento particular datado de 23 de março de 2017, 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, **ALEXANDRE GONÇALVES MACEDO,** com anuência de sua mulher **GRAZIELA GONÇALVES MACEDO**, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Estrada do Copiúva nº 1.220, apto 111, torre 4, Vila da Oportunidade, nesta cidade, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **DANILO DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 48.050.309-6-SSP/SP, CPF nº 413.904.758-59, residente e domiciliado na Rua Fortunato Grilenzone nº 330, Parque Jandaia, nesta cidade, pelo valor de R$190.000,00, sendo R$24.370,05 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R$105.745,43. (Protocolo nº 57.175 de 28/03/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-11 em 20 de abril de 2017.
Por instrumento particular datado de 23 de março de 2017, referido no R-10, **DANILO DE OLIVEIRA GOMES,** 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$165.629,95

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYJ6T-BR8YV-WW4ZJ-NAUUX
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: 148429.2.0015919-36
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.919 | ficha 02 verso

pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7.6600% a.a. e à taxa efetiva de 7.9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R$1.576,21 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 23/04/2017. 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 57.175 de 28/03/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-12 em 28 de setembro de 2021.
Verifica-se que o estado civil correto do comprador na época da aquisição do imóvel constantes dos R-10 e R-11 desta matrícula é de casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALINE CRISTINA CATALÃO GOMES**, brasileira, do lar, RG nº 36.237.588-4-SSP/SP, CPF nº 407.997.908-85, nos termos do instrumento particular de retificação e ratificação datado de 03 de setembro de 2021, na cidade de Osasco/SP, feito na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, da qual compareceu a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (Protocolo nº 99.836 de 03/09/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-13 em 13 de janeiro de 2022.
Fica cancelado o R-11 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 101.852 de 28/12/2021).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-14 em 13 de janeiro de 2022.
Por instrumento particular datado de 22 de outubro de 2021, 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, **DANILO DE OLIVEIRA GOMES**, e sua mulher **ALINE CRISTINA CATALAO GOMES**, residentes e domiciliados na Estrada do Copiúva nº 1.220, Tor 01, Apto. 165, Vila da Oportunidade, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **VALERIA APARECIDA LIMA**, brasileira, divorciada, operador jd de atentimento, RG nº 342292420-SSP/SP, CPF nº 313.665.768-37, residente e domiciliada na Rua Cataguá nº 346, Jardim Santa Tereza, nesta cidade, pelo valor de R$230.000,00, sendo R$99.100,00 com recursos próprios; e o restante financiado pelo Itaú Unibanco S/A. Valor Venal de R$98.949,04. (Protocolo nº 101.852 de 28/12/2021).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-15 em 13 de janeiro de 2022.
Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R$142.400,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R$1.483,01 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 22/11/2021.

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYJ6T-BR8YV-WW4ZJ-NAUUX
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: 148429.2.0015919-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.919 | ficha 03

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

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 101.852 de 28/12/2021).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-16 em 18 de setembro de 2026.

Atendendo requerimento de 26 de agosto de 2026, na cidade de Curitiba/SP, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes VALERIA APARECIDA LIMA, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$230.000,00. (Protocolo nº 129.497 de 27/08/2025).

selo: 148429331SJ000344815CT26U

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYJ6T-BR8YV-WW4ZJ-NAUUX

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 129497) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 15919, 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.15919 - PROTOCOLO: 129497

Emolumentos:	R$: 44,20	Carapicuiba-SP, - 21 de setembro de 2026
Estado:	R$: 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	

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: 1484293C3FD000344816EB264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYJ6T-BR8YV-WW4ZJ-NAUUX

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