



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0022386-35
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

22.386

ficha

01

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Apartamento nº 46, localizado no 3º pavimento, do prédio nº 43, da Rua Vitória, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL DR. ORLANDO PEREIRA KUNEAZAKA", do lugar denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área útil de 51,40m²; área comum de 3,21m²; área total de 54,61m²; fração ideal de 40,17m² do terreno; e 0,62% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.52.05.0111.00.046-1.

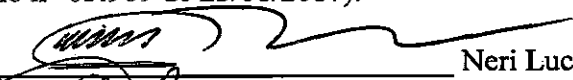
PROPRIETÁRIA: MARIA DE LOURDES MORETON, brasileira, divorciada, comerciária, RG nº 14.331.671-0-SSP/SP, CPF nº 048.415.978-08, residente e domiciliada na Rua Vitória nº 43, Apto. 46, nesta cidade.

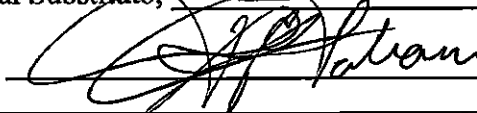
REGISTROS ANTERIORES: R-01/M-120.445 de 28/11/2003 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 03 em 26/10/1984 na matrícula nº 53.387), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 29 de agosto de 2017. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 29 de agosto de 2017.

Por instrumento particular datado de 28 de julho de 2017, na cidade de Osasco/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, MARIA DE LOURDES MORETON, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JONAS RAFAEL DE CARVALHO ROMANO, brasileiro, cobrador, RG nº 57.677.869-2-SSP/SP, CPF nº 013.453.232-55, e sua mulher LILIAN CRISTINA DE MORAES ROMANO, brasileira, cabeleireira, RG nº 40.181.774-X-SSP/SP, CPF nº 310.518.368-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Faustino dos Santos nº 1.735, Apto. 41 B, Vila Municipal, nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$6.142,30 com recursos próprios; R\$8.857,70 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R\$47.781,92. (Protocolo nº 63.909 de 23/08/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 29 de agosto de 2017.

Por instrumento particular datado de 28 de julho de 2017, referido no R-01, JONAS RAFAEL DE CARVALHO ROMANO e sua mulher LILIAN CRISTINA DE MORAES ROMANO, já qualificados, alienaram 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\$135.000,00 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\$1.301,90 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 06/09/2017. 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 63.909 de 23/08/2017).



Valide aqui
este documento

Mat. 22386 - Página 2/3 - PROT. 112755

CNM: 148429.2.0022386-35
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

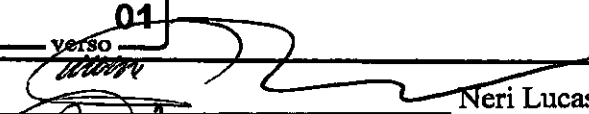
matricula

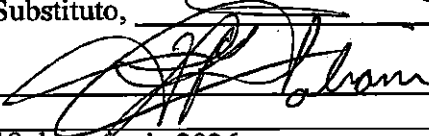
22.386

ficha

01

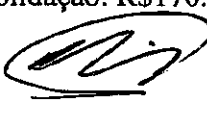
verso

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 18 de maio de 2026.

Atendendo requerimento de 30 de abril 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 fiduciários JONAS RAFAEL DE CARVALHO ROMANO e sua mulher LILIAN CRISTINA DE MORAES ROMANO, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$170.387,58. (Protocolo nº 112.755 de 21/07/2023). selo: 148429331YX000326522LH26X

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28DPA-54CDL-G4HWK-CSP78>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 112755) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 22386, 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.22386 - PROTOCOLO: 112755

Emolumentos:	R\$: 40,91
Estado:	R\$: 11,63
Sec. Fazenda:	R\$: 7,96
Registro Civil:	R\$: 2,15
Tribunal Justiça:	R\$: 2,81
Ministério Público:	R\$: 1,96
ISS:	R\$: 1,23
Total:	R\$: 68,65

Carapicuíba-SP, - 19 de maio 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: 1484293C3MR000326523MP26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28DPA-54CDL-G4HWK-CSP78>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar