



Valide aqui
este documento

Mat. 16073 - Página 1/4 - PROT. 133474

CNM: 148429.2.0016073-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

16.073

ficha

01

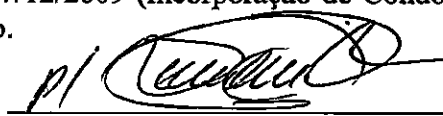
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 26 (vinte e seis) localizado no 2º pavimento do Bloco nº 03 (três), 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 43,910m², a área comum de 31,759m², na qual está incluída a área de 2,707m², correspondente ao direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem condominial, simples, para o estacionamento de uma moto, perfazendo a área total de 75,669m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00171493 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

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

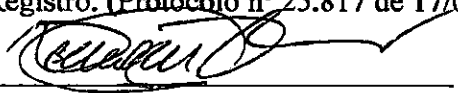
PROPRIETÁRIA: NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, 3º andar, conjunto 31/32, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.667.760/0001-69.

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.

Carapicuíba, 03 de julho de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

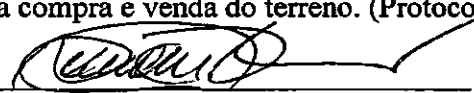
Av-01 em 03 de julho de 2013.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 457, da matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 25.817 de 17/06/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 03 de julho de 2013.

Por instrumento particular datado de 23 de abril de 2013, 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 0,00171493 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 26 do Bloco nº 03 a LUCIANO GONCALO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG nº 30.829.907-3-SSP/SP, CPF nº 148.085.488-36, residente e domiciliado na Rua Ana Madalena Ferreira nº 6, Jaragua, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$124.000,00, sendo R\$4.201,03 com recursos próprios; R\$11.047,66 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$14.863,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante financiados pela CEF, sendo R\$5.371,89 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.817 de 17/06/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 03 de julho de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, LUCIANO GONCALO BARBOSA, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,00171493 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 26 do Bloco nº 03 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\$93.888,31 pagável no prazo de 360 meses, com

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JB9L-XFH3Q-9CXLD-FUG25>

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

Mat. 16073 - Página 2/4 - PROT. 133474

CNM: 148429.2.0016073-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
16.073

ficha
01

verso

juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$631,81 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente 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 25.817 de 17/06/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

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 nº 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 16.073**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-555 e atribuição da unidade conforme **R-836** ambos na matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 35.707 de 14/01/2015).

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 27 de setembro de 2022.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.52.16.0075.03.020**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 106.626 de 13/09/2022).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 27 de setembro de 2022.

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 106.626 de 13/09/2022).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-07 em 27 de setembro de 2022.

Por instrumento particular datado de 12 de setembro de 2022, 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, **LUCIANO GONCALO BARBOSA**, residente e domiciliado na Estrada do Copiúva nº 1.220, Apto. 26, Tr 3, Vila da Oportunidade, nesta cidade, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **JESSICA DE ARAUJO AZEVEDO**, brasileira, solteira, maior, analista de recursos humanos, RG nº 482326359-SSP/SP, CPF nº 381.121.188-92, residente e domiciliada na Rua Bandeirantes nº 350, Jardim Yaya, nesta cidade, pelo valor de R\$185.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, são realizados na forma

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JB9L-XFH3Q-9CXLD-FUG25>

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

Mat. 16073 - Página 3/4 - PROT. 133474

CNM: 148429.2.0016073-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
16.073

ficha
02

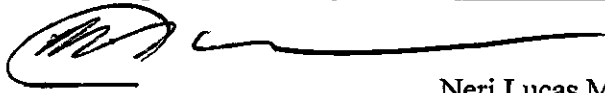
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

constante do título, e o restante financiado pela CEF. Valor Venal do ITBI de R\$185.000,00. (Protocolo nº 106.626 de 13/09/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-08 em 27 de setembro de 2022.

Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) 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\$131.902,02 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros e sistema de amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.131,35 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 11/10/2022. 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 106.626 de 13/09/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-09 em 14 de setembro de 2026.

Atendendo requerimento de 17 de agosto 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 o fiduciante JESSICA DE ARAUJO AZEVEDO, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$212.728,45. (Protocolo nº 133.474 de 20/03/2026).

selo: 148429331II000343032QO26W

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JB9L-XFH3Q-9CXLD-FUG25>

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

M. 16073 - Página 4/4 - PROT. 133474

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 133474) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 16073, 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 validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.16073 - PROTOCOLO: 133474

Emolumentos:	R\$: 45,88
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

Carapicuíba-SP, - 14 de setembro 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: 1484293C3YR000343033FQ26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JB9L-XFH3Q-9CXLD-FUG25>