Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0015828-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.828 | ficha 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 48 (quarenta e oito) localizado no 4º 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 48,280m², a área comum de 48,747m², 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 97,027m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00195867 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, 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 , 434, da matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 25.692 de 12/06/2013).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 03 de julho de 2013.
Por instrumento particular datado de 24 de outubro 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, **NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,00195867 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 48 do Bloco nº 01 a **EDUARDO GOMES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, analista desenvolvedor, RG nº 27.191.502-SSP/SP, CPF nº 201.034.648-32, residente e domiciliado na Rua Serra do Tombador nº 56, Jardim Planalto, nesta cidade, pelo valor de R$144.101,75, sendo R$2.113,74 com recursos próprios; R$16.386,26 com saldo da conta vinculada de FGTS; e o restante financiados pela CEF, sendo R$6.135,38 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.692 de 12/06/2013).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 03 de julho de 2013.
Por instrumento particular referido no R-02, **EDUARDO GOMES PEREIRA**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,00195867 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 48 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$125.601,75 pagável no prazo de 300 meses, com

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKHA5-PH22F-J6Y4Q-RLQYN
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: 148429.2.0015828-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **15.828** | ficha **01** verso

juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e à taxa efetiva de 8,8500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R$1.370,07 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira em 24/11/2012, 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 25.692 de 12/06/2013).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais 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 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 15.828**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-555 e atribuição da unidade conforme **R-591** ambos na matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 35.707 de 14/01/2015).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 25 de agosto de 2021.
Por certidão passada em 16 de agosto de 2021, pelo Ofício da 1ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Gilberto Alves Freire, extraída dos autos de execução civil nº 1008565-16.2018.8.26.0127, movida por **CONDOMÍNIO FLEX CARAPICUÍBA III**, CNPJ nº 23.052.735/0001-64, em face de **EDUARDO GOMES PEREIRA**, já qualificado, **foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-03 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado**. Valor da dívida: R$12.527,89. Foi nomeado depositário o executado. (Protocolo nº 99.460 de 16/08/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 29 de novembro de 2021.
Fica cancelada a Av-05 referente a penhora do imóvel matriculado, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora expedido aos 18/11/2021, pela 1ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrito pela MMª Juíza de Direito Dra. Juliana Marques Wendling, conforme sentença transitada em julgado em 08/11/2021. (Protocolo nº 101.276 de 19/11/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 15 de fevereiro de 2022.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.52.16.0075.01.038**, 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 102.294 de 25/01/2022).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKHA5-PH22F-J6Y4Q-RLQYN

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: 148429.2.0015828-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.828 | 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

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-08 em 15 de fevereiro 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 102.294 de 25/01/2022).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 15 de fevereiro de 2022.
Consta o casamento de **EDUARDO GOMES PEREIRA** com **KATIA GALDINO CAMPOS**, realizado em 28/03/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando os contraentes a assinarem: **EDUARDO GOMES CAMPOS** e **KATIA GOMES CAMPOS**, conforme prova a certidão (matrícula nº 115162 01 55 2015 2 00342 197 0077176-91) expedida em 28/03/2015, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito do Butantã, São Paulo/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 102.294 de 25/01/2022).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-10 em 15 de fevereiro de 2022.
O número do RG de **KATIA GOMES CAMPOS** é **40.268.732-2** e o do CPF é **312.699.898-47**, conforme prova cédula de identidade expedida em 18/03/2015, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 102.294 de 25/01/2022).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-11 em 15 de fevereiro de 2022.
Por instrumento particular datado de 13 de dezembro 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, **EDUARDO GOMES CAMPOS** com anuência de sua mulher **KATIA GOMES CAMPOS**, brasileira, gerente trade marketing, residentes e domiciliados na Estrada do Copiuva nº 1.220, Apto. 48, Torre 01, Vila da Oportunidade, nesta cidade, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **IVAN FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, instalador de telecon, RG nº 49715083-SSP/SP, CPF nº 439.906.568-05, e sua mulher **NATHALIA CARVALHO SILVA SANTOS**, brasileira, representante de prevenção a fraude, RG nº 48.686.707-9-SSP/SP, CPF nº 447.686.708-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Copiúva nº 1.500, Apto. 93, Bloco Lua, Vila da Oportunidade, nesta cidade, pelo valor de R$220.000,00, sendo R$47.200,00 com recursos próprios; e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R$105.936,80. (Protocolo nº 102.294 de 25/01/2022).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-12 em 15 de fevereiro de 2022.
Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKHA5-PH22F-J6Y4Q-RLQYN

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.828 | ficha 02 verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

R$172.800,00 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R$1.587,00 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 13/01/2022. 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 102.294 de 25/01/2022).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-13 em 17 de junho de 2025.

Atendendo requerimento de 28 de maio de 2025, na cidade de Ribeirão Preto/SP, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes IVAN FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher NATHALIA CARVALHO SILVA SANTOS, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$216.000,00. (Protocolo nº 114.906 de 27/10/2023).
selo: 148429331AQ000288093JL250

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKHA5-PH22F-J6Y4Q-RLQYN

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 **78.485**) que o imóvel objeto da matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como AVERBAÇÕES de citações em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia; 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.15828 - PROTOCOLO: 78.485

Emolumentos:	R$: 44,20	Carapicuiba-SP, - 18 de junho de 2025
Estado:	R$: 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: 1484293C3EP000288236FE25O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKHA5-PH22F-J6Y4Q-RLQYN

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