Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0015121-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.121 | ficha 01

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

IMÓVEL: CASA ASSOBRADADA nº 41 (quarenta e um), do RESIDENCIAL CENTER VILLAGE, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO CENTER VILLAGE", situado na Rua Maria Cândida Ferreira Lacerda nº 607, com frente também para a Estrada do Cataguá, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa coberta edificada de 54,280m², área comum coberta de 0,047m², área total construída de 54,327m²; área privativa descoberta de 38,050m², área comum descoberta de 41,171m², perfazendo a área total (coberta e descoberta) da unidade de 133,548m², correspondendo-lhe a fração ideal de construção de 0,005487 (coeficiente de proporcionalidade); a qual foi reservada para utilização exclusiva, dentro do terreno condominial, uma área de 65,450m²; 41,218m² de área comum; e, área de terreno de 106,668m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comum de 0,5519%.

CADASTROS MUNICIPAIS: 23242.11.77.0695.01.000, 23242.11.77.0712.01.000, 23242.11.77.0640.00.000, 23242.11.77.0001.00.000 e 23242.11.77.0428.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **COMVIAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 51.552.032/0001-30, com sede na Rua Clodomiro Amazonas nº 1.399, cj. 05, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-5.827 de 10/11/1988; e matrícula nº 133.377 de 12/03/2007, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP; e matrícula nº 3.520 de 01/03/2011, deste Registro (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 14 em 18/11/2014 na matrícula nº 3.520, deste Registro).

Carapicuiba, 18 de novembro de 2014. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 18 de novembro de 2014.
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 03 de novembro de 2014, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 34.739 de 13/11/2014).

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-02 em 24 de julho de 2015.
Por instrumento particular datado de 15 de julho de 2015, 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, **COMVIAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **CLAUDIO WILSON DAMIÃO DA SILVA**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 34.440.530-8-SSP/SP, CPF nº 342.077.928-30, e sua mulher **LIDIANE GONÇALVES GARCIA DA SILVA**, brasileira, assistente de rh, RG nº 35.451.957-8-SSP/SP, CPF nº 214.461.148-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Andre nº 119, Vila Ema, nesta cidade, pelo valor de R$230.444,00, sendo R$78.743,88 com recursos próprios; R$11.700,12 com recursos do FGTS; e o restante financiados pelo Itaú Unibanco S/A. (Protocolo nº 39.259 de 20/07/2015).

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/DTRV2-TZN68-C83CM-PL7JT
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: 148429.2.0015121-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **15.121** | ficha **01** verso

R-03 em 24 de julho de 2015.
Por instrumento particular datado de 15 de julho de 2015, referido no R-02, **CLAUDIO WILSON DAMIÃO DA SILVA** e sua mulher **LIDIANE GONÇALVES GARCIA DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **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$142.550,00 pagável no prazo de 360 meses, sendo taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,6000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 10,1174%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8431% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8431%, com periodicidade de reajustamento das prestações mensal, correspondendo na data do título a R$1.657,71 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 15/08/2015. 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 39.259 de 20/07/2015).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 04 de agosto de 2022.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.11.77.0428.01.041**, 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 105.468 de 13/07/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 04 de agosto de 2022.
Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pelo credor **ITAU UNIBANCO S/A**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 105.468 de 13/07/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-06 em 04 de agosto de 2022.
Por instrumento particular datado de 28 de junho 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, **CLAUDIO WILSON DAMIÃO DA SILVA**, e sua mulher **LIDIANE GONÇALVES GARCIA DA SILVA**, residentes e domiciliados na Rua São Bento do Sapucaí nº 11, Vila Dirce, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **EDMUNDO MOURA DE ARGOLO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 666324476-SSP/BA, CPF nº 513.814.605-00, residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy nº 127, Rochdale, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R$367.000,00, sendo R$92.000,00 com recursos próprios; e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal do ITBI de R$368.000,00. (Protocolo nº 105.468 de 13/07/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-07 em 04 de agosto de 2022.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTRV2-TZN68-C83CM-PL7JT
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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 15.121 | 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

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 R$293.350,00 pagável no prazo de 312 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R$3.705,45 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 28/07/2022. 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 105.468 de 13/07/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 05 de março de 2025.

Atendendo requerimento de 12 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo/SP, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que o fiduciante EDMUNDO MOURA DE ARGOLO, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$368.000,00. (Protocolo nº 117.453 de 05/03/2024).

selo: 148429331VW000275250VC255

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTRV2-TZN68-C83CM-PL7JT

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 117453) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 15121, 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.15121 - PROTOCOLO: 117453

Emolumentos:	R$: 42,22	Carapicuiba-SP, - 6 de março de 2025
Estado:	R$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R$: 8,21	
Registro Civil:	R$: 2,22	
Tribunal Justiça:	R$: 2,90	
Ministério Público:	R$: 2,03	
ISS:	R$: 1,27	
Total:	R$: 70,85	

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: 1484293C3JQ000275251WK25V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTRV2-TZN68-C83CM-PL7JT

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