



Valide aqui
este documento

Mat. 32036 - Página 1/4 - PROT. 131381

CNM: 148429.2.0032036-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
32.036

ficha
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

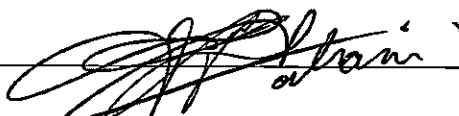
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 76, localizado no 7º pavimento do bloco nº 04, integrante do empreendimento imobiliário denominado SQUARE CARAPICUÍBA, situado na Rua José Sversut nº 84, com frente também para a Rua Ângela Periotto Tolaine, Rua Santa Lúcia, Rua Anselmo Perini, e Rua Anita Garibaldi, do lugar denominado Vila Olga, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 60,250m², área comum de 33,284m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 93,534m², correspondendo à fração ideal de 0,00155580, sendo a(s) vaga(s) de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas à auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.52.24.0124.00.000-3 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: 1) AIP.30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 27.222.354/0001-37, NIRE nº 35230418103, com sede na Rua São Bento nº 470, Conjunto 808, Centro, na cidade de São Paulo/SP; e 2) AIP.31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 27.468.150/0001-80, NIRE nº 35230470733, com sede na Rua São Bento nº 470, Conjunto 808, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04 de 20/09/2017 das matrículas nºs 20.889 à 20.894; e R-05 de 20/09/2017 da matrícula nº 21.512; e matrícula nº 22.462 de 20/09/2017 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 28 em 24/10/2022 na matrícula nº 22.462), todos deste Registro.

Carapicuíba, 24 de outubro de 2022. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 24 de outubro de 2022.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$45.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento SQUARE CARAPICUÍBA, conforme R-04 de 23/01/2020, Av-05 de 10/09/2020 e Av-06 de 10/06/2021, na matrícula nº 22.462 deste Registro. (Protocolo nº 107.481 de 20/10/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 24 de outubro de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio datado de 23/08/2022, nesta cidade. (Protocolo nº 107.481 de 20/10/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 30 de março de 2023.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 109.928 de 01/03/2023).

selo: 1484293311F000174136CS23W

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNRQ-N5TTT-YM9ES-SW3XC>

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. 32036 - Página 2/4 - PROT. 131381

CNM: 148429.2.0032036-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

32.036

ficha

01

verso

R-04 em 30 de março de 2023.

Por instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2023, 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, 1) AIP.30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e 2) AIP.31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambas já qualificadas, representadas na forma do título, transmitiram por venda o imóvel matriculado a 1) ANDRE QUEIROZ FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 437146522-SSP/SP, CPF nº 330.999.408-28, residente e domiciliado na Rua Vicente Leporace nº 97, Bussocaba, na cidade de Osasco/SP; e 2) SABRINA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, gerente de loja, RG nº 479888796-SSP/SP, CPF nº 403.082.398-06, residente e domiciliada na Rua Paraguaçu Paulista nº 1.000, Jardim Ana Estela, nesta cidade, pelo valor de R\$458.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pelo Itaú Unibanco S/A. Na proporção de 50% para cada um. Valor Venal do ITBI de R\$458.000,00. (Protocolo nº 109.928 de 01/03/2023).

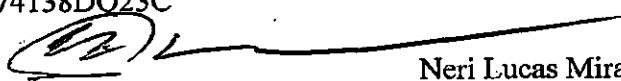
selo: 148429321BR000174137FA23X

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-05 em 30 de março de 2023.

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\$366.400,00 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R\$4.208,88 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 03/03/2023. 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 109.928 de 01/03/2023).

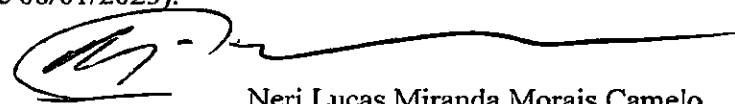
selo: 148429321KW000174138DQ23C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 27 de agosto de 2025.

Atendendo requerimento de 02 de julho de 2025, na cidade de Curitiba/PR, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários 1) ANDRE QUEIROZ FERREIRA; e 2) SABRINA DA SILVA CARVALHO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$458.000,00. (Protocolo nº 124.676 de 08/01/2025).

selo: 148429331HA000298311QU25H

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-07 em 30 de dezembro de 2025.

A dívida que se refere no R-05 desta matrícula, foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu ao devedor fiduciante a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNRQ-N5TTT-YM9ES-SW3XC>

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

148429.2.0032036-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

32.036

ficha

02

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

domínio pleno da credora fiduciária, nos termos do termo de quitação e requerimento datados de 27/11/2025, ambos na cidade de Curitiba/PR. (Protocolo nº 131.381 de 28/11/2025).
selo: 148429331NW000311950HW25V

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNRQ-N5TTT-YM9ES-SW3XC>

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 131381) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 32036, 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.32036 - PROTOCOLO: 131381

Emolumentos:	R\$: 44,20
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

Carapicuiaba-SP, - 2 de janeiro 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: 1484293C3VO000311951QO258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNRQ-N5TTT-YM9ES-SW3XC>