



Valide aqui
este documento

Mat. 31380 - Página 1/3 - PROT. 132167

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

31.380

ficha

01

CNM: 148429.2.0031380-19
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 116, localizado no 11º andar do bloco nº 04, integrante do empreendimento imobiliário denominado VIVA CLUBE RESIDENCIAL CARAPICUÍBA, situado na Estrada da Gabiroba nº 310, com frente também para a Rua Marconi, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa principal de 38,700m²; área de uso comum de 35,705m²; área real total de 74,405m²; fração ideal de terreno de 0,0010920 (coeficiente de proporcionalidade), cabendo a unidade o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, indeterminada e sujeita ao auxílio de manobrista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.12.25.0240.00.000 (em área maior).

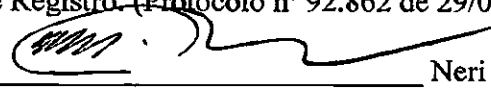
PROPRIETÁRIA: RP3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.358.817/0001-55, com sede na Estrada da Gabiroba nº 310, Jardim Santo Estevão, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.337 de 14/09/2017 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 04 em 23/05/2019 na matrícula nº 19.337), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 03 de junho de 2020. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

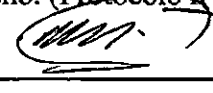
Av-01 em 03 de junho de 2020.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 472, da matrícula nº 19.337 deste Registro. (Protocolo nº 92.862 de 29/05/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 03 de junho de 2020.

Por instrumento particular datado de 04 de maio de 2020, na cidade de Barueri/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, RP3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal de 0,0010920 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 116 do bloco nº 04 a 1) JONES LUN, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 26268028-SSP/SP, CPF nº 153.130.548-21, residente e domiciliado na Rua das Paineiras nº 21, Vila Butantã, na cidade de São Paulo/SP; e 2) LILIAN RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 414418803-SSP/SP, CPF nº 291.419.148-05, residente e domiciliada na Rua das Palmeiras nº 21, Vila Butantã, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$188.000,00, sendo R\$37.600,00 com recursos próprios; e o restante financiado pela CEF, sendo R\$10.251,23 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 92.862 de 29/05/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 03 de junho de 2020.

Por instrumento particular referido no R-02, os adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,0010920 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma indicada no R-02 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\$150.400,00 pagável no prazo de 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$1.138,21 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEZLX-66BMC-92QAR-GZJ4M>

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. 31380 - Página 2/3 - PROT. 132167

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0031380-19
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

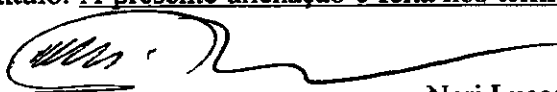
31.380

ficha

01

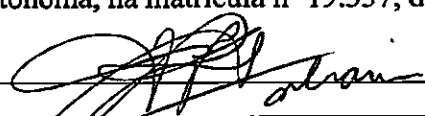
verso

prestação em 12/06/2020. 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 92.862 de 29/05/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

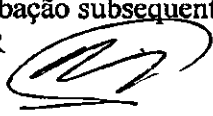
Av-04 em 26 de setembro de 2022.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 021/22, datado de 27/06/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, estando a referida obra regular perante a Receita Federal do Brasil, consoante certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida da união nºs 60.029.92960/75-001 emitida em 26/04/2022, e 60.029.92960/75-002 emitida em 17/04/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado **"VIVA CLUBE RESIDENCIAL CARAPICUÍBA"**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA** nº 31.380. Ficando a unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-802 e respectiva atribuição da unidade autônoma, na matrícula nº 19.337, deste Registro. (Protocolo nº 106.759 de 20/09/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

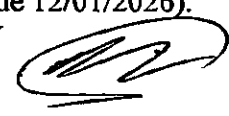
Av-05 em 27 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23242.12.25.0240.04.086**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 132.167 de 12/01/2026).
selo: 148429331GU000336492QG26R

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 27 de julho de 2026.

Atendendo requerimento de 22 de junho 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 fiduciantes 1) JONES LUN; e 2) LILIAN RODRIGUES DA SILVA, 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\$201.249,64. (Protocolo nº 132.167 de 12/01/2026).
selo: 148429331TE000336493TM26Y

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEZLX-66BMC-92QAR-GZJ4M>

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 132167) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 31380, 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.31380 - PROTOCOLO: 132167

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

Carapicuiaba-SP, - 27 de julho 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: 1484293C3LN000336494IO26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEZLX-66BMC-92QAR-GZJ4M>