



Valide aqui
este documento

Mat. 15921 - Página 1/5 - PROT. 108693

CNM: 148429.2.0015921-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

15.921

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 167 (cento e sessenta e sete) localizado no 16º 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).

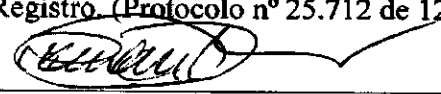
PROPRIETÁRIA: NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, 3º andar, conjunto 31/32, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.667.760/0001-69.

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.

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

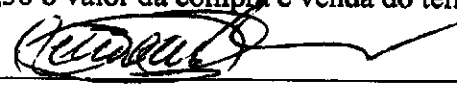
Av-01 em 03 de julho de 2013.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 445, da matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 25.712 de 12/06/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-02 em 03 de julho de 2013.

Por instrumento particular datado de 21 de março 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 0,00195867 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 167 do Bloco nº 01 a ETAMAR ALVES PUGAS, brasileiro, motorista, RG nº 30.098.097-8-SSP/SP, CPF nº 291.383.208-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **SHIRLEY GOMES PUGAS**, brasileira, do lar, RG nº 27.268.101-5-SSP/SP, CPF nº 177.502.218-83, residentes e domiciliados na Rua Redenção Da Serra nº 2, Jardim Tonato, nesta cidade, pelo valor de R\$145.000,00, sendo R\$9.073,87 com recursos próprios; R\$5.426,51 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 25.712 de 12/06/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-03 em 03 de julho de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, **ETAMAR ALVES PUGAS**, e sua mulher **SHIRLEY GOMES PUGAS**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,00195867 do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 167 do Bloco nº 01 a CAIXA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ALZ-GLXH4-U6J2W-HNXNP>

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. 15921 - Página 2/5 - PROT. 108693

CNM: 148429.2.0015921-30

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

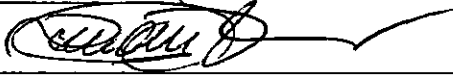
matrícula

15.921

ficha
01

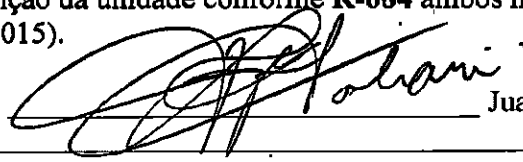
verso

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\$130.499,62 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.209,07 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 25.712 de 12/06/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

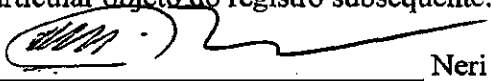
Av-04 em 09 de fevereiro de 2015.

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 15.921**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-555 e atribuição da unidade conforme **R-684** ambos na matrícula nº 08 deste Registro. (Protocolo nº 35.707 de 14/01/2015).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

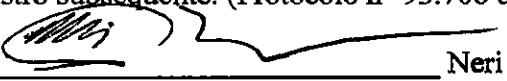
Av-05 em 04 de setembro de 2020.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23232.52.16.0075.01.133**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 93.706 de 17/08/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 04 de setembro de 2020.

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 93.706 de 17/08/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-07 em 04 de setembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 2020, 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, **ETAMAR ALVES PUGAS** e sua mulher **SHIRLEY GOMES PUGAS**, residentes e domiciliados na Estrada do Copiuvá nº 1.220, Apto. 167, T 01, Vila da Oportunidade, nesta cidade, já qualificados, transmitem por venda o imóvel matriculado a 1) PAULO EDSON JOSE CASTILHO, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG nº 54.378.620-1-SSP/SP, CPF nº 666.402.701-10, residente e domiciliado na Rua Nair Benigno C.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ALZ-GLXH4-U6J2W-HNXNP>

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. 15921 - Página 3/5 - PROT. 108693

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

15.921

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

Magalhães nº 401, Residencial Casa Grande, na cidade de Francisco Morato/SP; e 2) **CLAUDIO CRUZ CASTILHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 57.241.079-7-SSP/SP, CPF nº 128.848.306-69, residente e domiciliado na Rua São Phillipe nº 456, Vila Freitas, nesta cidade, pelo valor de R\$215.000,00, sendo R\$41.415,88 com recursos próprios; R\$12.984,12 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R\$121.771,97. (Protocolo nº 93.706 de 17/08/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-08 em 04 de setembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 2020, referido no R-07, 1) **PAULO EDSON JOSE CASTILHO**; e 2) **CLAUDIO CRUZ CASTILHO**, já qualificados, alienaram 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\$160.600,00 pagável no prazo de 394 meses, com juros à taxa nominal de 8.1858% a.a. e à taxa efetiva de 8.5000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.599,29 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 14/09/2020. 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 93.706 de 17/08/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-09 em 04 de setembro de 2020.

Nos termos do instrumento particular referido no R-07 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, pela credora, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1323648-2, série nº 0820, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 08 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito). Tendo a garantia o valor de R\$213.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 93.706 de 17/08/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-10 em 29 de abril de 2025.

Fica cancelada a Av-09 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 03/02/2025, na cidade de Florianópolis/SC e requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 108.693 de 19/12/2022).

selo: 1484293E1QH000282164RO25H

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-11 em 29 de abril de 2025.

Atendendo requerimento de 15 de janeiro de 2025, 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) **PAULO EDSON**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ALZ-GLXH4-U6J2W-HNXP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Mat. 15921 - Página 4/5 - PROT. 108693

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

148429.2.0015921-30
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

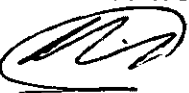
ficha

15.921

02

JOSE CASTILHO; e 2) CLAUDIO CRUZ CASTILHO, 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\$183.094,56. (Protocolo nº 108.693 de 19/12/2022).
selo: 148429331EC000282165VU25F

O Oficial Substituto,


Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ALZ-GLXH4-U6J2W-HNXNP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 108693) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 15921, 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.15921 - PROTOCOLO: 108693

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 10,85
Sec. Fazenda:	R\$: 7,43
Registro Civil:	R\$: 2,01
Tribunal Justiça:	R\$: 2,62
Ministério Público:	R\$: 1,83
ISS:	R\$: 1,15
Total:	R\$: 64,06

Carapicuíba-SP, - 9 de maio de 2025

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: 1484293C31E000282166RR25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ALZ-GLXH4-U6J2W-HNXNP>