



Valide aqui
este documento

Mat. 5178 - Página 1/3 - PROT. 130380

CNM: 148429.2.0005178-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
5.178

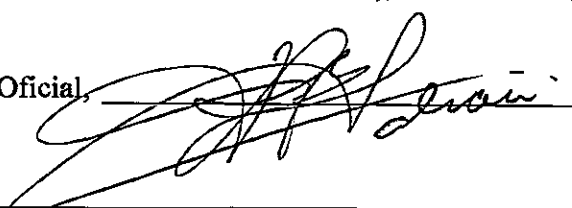
ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 12 (doze), localizado no 1º (primeiro) subsolo do "EDIFÍCIO MARGARIDA", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA", situado na Rua José Custódio de Almeida e Estrada do Tambori, também conhecida por Estrada do Tambory nº 1.328, Vila Silviânia na Estação de Carapicuíba, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: contém a área privativa de 51,10m²; área comum de divisão proporcional de 6,3415m²; perfazendo a área total real de 57,4415m²; e possui uma fração ideal de 0,7092% no terreno. Ao apartamento cabe o direito a uma vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio, que está incluída na área de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.40.69.0016.02.001-1.

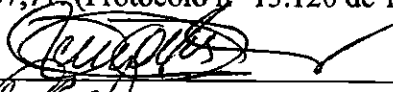
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul quadra 4 lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-115.952 de 22 de maio de 2009 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 16, em 25/10/2002, na matrícula nº 4.349), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 05 de setembro de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 05 de setembro de 2011.

Por escritura datada de 12 de agosto de 2011, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 1.005, fls. 223/226, re-ratificada em 31 de agosto de 2011, no livro nº 1010, fls. 089/090, nas mesmas notas, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ARLINDO PINTO DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, RG nº 11.030.965-0-SSP/SP, CPF nº 919.884.208-06, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.891 no livro 03 - Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis de Osasco/SP, com **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileira, comerciante, RG nº M-2.872.124-SSP/MG, CPF nº 047.942.088-20, residentes e domiciliados na Rua Amílcar Barbuy nº 87, Parque São Domingos, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$53.500,00. Valor Venal de R\$36.507,71. (Protocolo nº 13.120 de 17/08/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 03 de novembro de 2011.

Por instrumento particular datado de 17 de outubro de 2011, 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, **ARLINDO PINTO DE CARVALHO** e sua mulher **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a SUELEN SILVA ROCHA, brasileira, solteira, maior, professor ensino de 1 e 2 grau, RG nº 41796100-5-SSP/SP, CPF nº 327.291.268-13, residente e domiciliada na Rua Areiópolis nº 6, Jardim Santa Rita, nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$7.624,42 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.375,58 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e o restante R\$90.000,00 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$36.507,71. (Protocolo nº 14.858 de 24/10/2011).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTGND-S763W-WT7SQ-QDVYB>

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. 5178 - Página 2/3 - PROT. 130380

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0005178-55
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

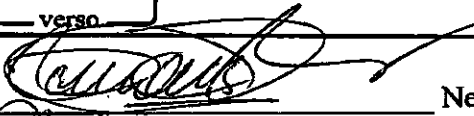
matrícula

5.178

ficha

01

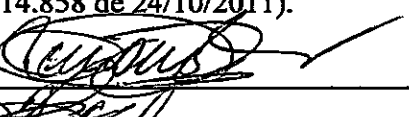
versão

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 03 de novembro de 2011.

Por instrumento particular datado de 17 de outubro de 2011, referido no R-02, SUELEN SILVA ROCHA, já qualificada, alienou 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\$90.000,00 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$659,40 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 17/11/2011. 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 14.858 de 24/10/2011).

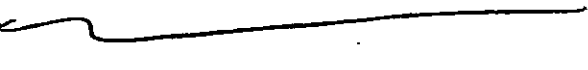
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 19 de fevereiro de 2025.

Por certidão passada em 15 de maio de 2023, 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 1004449-59.2021.8.26.0127, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL PRIMAVERA, CNPJ nº 03.765.579/0001-71, em face de SUELEN SILVA ROCHA, já qualificada, foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-03 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado. Valor da causa: R\$21.440,23. Foi nomeada depositária a executada. (Protocolo nº 111.381 de 16/05/2023).

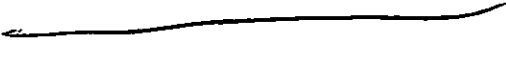
selo: 148429321CV000273333RY252 

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-05 em 27 de julho de 2026.

Atendendo requerimento de 03 de julho 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 a fiduciante SUELEN SILVA ROCHA, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$136.066,95. (Protocolo nº 130.380 de 08/10/2025).

selo: 148429331ID000336486AF26E 

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTGND-S763W-WT7SQ-QDVYB>

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 130380) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5178, 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.5178 - PROTOCOLO: 130380

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, - 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: 1484293C3EP000336487FX26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTGND-S763W-WT7SQ-QDVYB>