



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0005197-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matricula 5.197

ficha 01

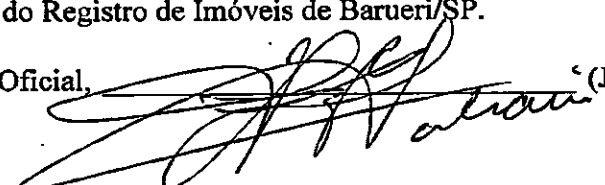
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25JB-YLZL-5HK4T-HZQGF

**IMÓVEL:** Apartamento nº 31 (trinta e um), localizado no 3º (terceiro) andar do EDIFÍCIO GRANADA, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ESPANHA", situado na Rua Cambará nº 150 na Vila Velloso, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: com a área privativa de 46,977m²; área comum proporcional de 3,8507m²; área total real de 50,8277m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5625% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem para a guarda de carro de passeio, descoberta e em lugar indeterminado.

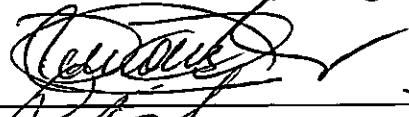
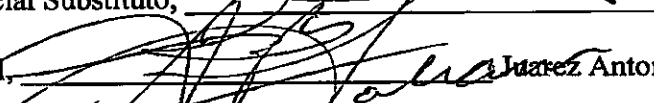
**CADASTRO MUNICIPAL:** 23242.11.19.0228.02.013-2.

**PROPRIETÁRIOS:** WAGNER APARECIDO MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, analista químico, RG nº 32.067.603-1-SSP/SP, CPF nº 271.823.568-30, residente e domiciliado na Rua Lisboa nº 8-B, Vila São Jorge, nesta cidade; e ARIANA DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 33.980.973-5-SSP/SP, CPF nº 320.961.458-05, residente e domiciliada na Avenida Campy nº 58, Recanto Campi, nesta cidade.


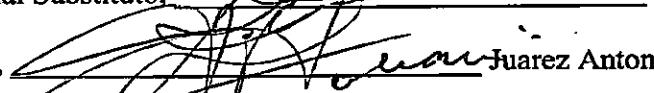
**REGISTROS ANTERIORES:** R-01/M-138.184 de 23 de outubro de 2008 (estando a Instituição do Condomínio registrada sob nº 08, em 19/03/2008, e a Especificação Parcial registrada sob o nº 14, em 30/06/2008, na matrícula nº 59.262), todos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 08 de setembro de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

**Av-01 em 08 de setembro de 2011.**  
É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$63.670,00 (com origem nos recursos do FGTS), conforme R-02/M-138.184 de 23 de outubro de 2008, do Registro de Imóveis de Barueri/SP. (Protocolo nº 13.461 de 29/08/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo  
Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-02 em 08 de setembro de 2011.**  
Consta o casamento de WAGNER APARECIDO MIRANDA com ARIANA DA SILVA DOS SANTOS, realizado em 15/09/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: ARIANA SILVA MIRANDA, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568.01.55.2009.3.00008.217.0002209-51) expedida em 29 de agosto de 2011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município local, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 13.461 de 29/08/2011)

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo  
Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-03 em 08 de setembro de 2011.**

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAFEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0005197-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **5.197**

ficha **01**  
verso

Fica cancelada a Av-01 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 13.461 de 29/08/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-04 em 08 de setembro de 2011.**

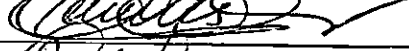
Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 2011, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **WAGNER APARECIDO MIRANDA**, e sua mulher **ARIANA SILVA MIRANDA**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Cambará nº 150, apto. 31, Vila Veloso, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, projetista, RG nº 32.875.200-9-SSP/SP, CPF nº 284.575.518-09; residente e domiciliado na Travessa Stephan Jagochitz Filho nº 9, Vila Clarice, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$110.000,00, sendo R\$24.400,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante R\$85.600,00 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$31.427,82. (Protocolo nº 13.461 de 29/08/2011).


O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-05 em 08 de setembro de 2011.**

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 2011, referido no R-04, **CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, 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\$85.600,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$831,31 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 18/09/2011. 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 13.461 de 29/08/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-06 em 08 de março de 2021.**

Por certidão passada em 23 de março de 2018, pelo Ofício da 2ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Luiz Carlos de Almeida, extraída dos autos de execução civil nº 1003645-72, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, CNPJ nº 10.291.399/0001-60, em face de **CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-05 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$17.732,35. Foi nomeado depositário o executado. (Protocolo nº 74.725 de 23/03/2018).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25JB-YL7ZL-5HK4T-HZQGF>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABO  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0005197-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 5.197

ficha 02

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

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 08 de março de 2021.

Por certidão passada em 09 de dezembro de 2019, pelo Ofício da 2ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Luiz Carlos de Almeida, extraída dos autos de execução civil nº 1003645-7220138260127, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, CNPJ nº 10.291.399/0001-60, em face de **CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, **foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-05 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado**. Valor da dívida: R\$17.732,35. Foi nomeado depositário o executado. (Protocolo nº 91.032 de 09/12/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 02 de julho de 2024.

Atendendo requerimento de 17 de abril de 2024, 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 o fiduciante **CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$117.962,00. (Protocolo nº 103.781 de 20/04/2022). selo: 148429331NS000235616GE24U

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25JB-YL7ZL-5HK4T-HZQGF>

Documento assinado digitalmente [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 103781) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5197, 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.5197 - PROTOCOLO: 103781**

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

Carapicuiiba-SP, - 10 de julho de 2024

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: [148429391AW000235615LJ24R]  
[148429331NS000235616GE24U] [1484293C3VK000235617PV24S]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25JB-YL7ZL-5HK4T-HZQGF>