

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
17.420

ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 132 (cento e trinta e dois) localizado no 13º andar do Bloco nº 03 – TORRE LISBOA, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL EUROPA, situado na Rua São Mateus nº 260, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 48,803m²; área total privativa de 48,803m²; área comum coberta padrão de 8,430m²; área comum descoberta proporcional de 24,436m²; área de vaga de garagem não proporcional de 9,900m²; área total comum de 47,733m²; área real total de 96,536m²; área de construção de 62,199m²; fração ideal de terreno de 38,108m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,373134%, cabendo a unidade o direito a uma vaga de veículo em local indeterminado.

CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0250.00.000-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.376.225/0001-99, com sede na Rua Maria Carolina nº 280, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-403 de 08/07/2011 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 08/M-403 em 27/10/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 20 de maio de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 20 de maio de 2013.

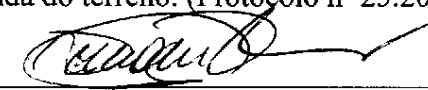
Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 59, da matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 25.206 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

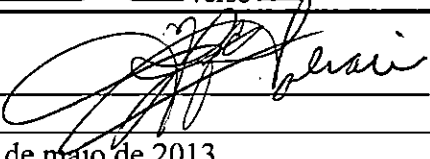
Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 20 de maio de 2013.

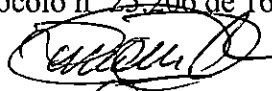
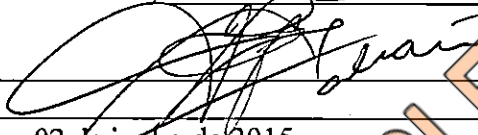
Por instrumento particular datado de 18 de março de 2013, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, com autorização da incorporadora P1 EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 13.392.175/0001-33, com sede na Rua Columbus nº 257, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 132 do Bloco nº 03 – TORRE LISBOA a ILAN CORREIA FERNANDES, brasileiro, locutor, RG nº 27.418.662-6-SSP/SP, CPF nº 224.671.848-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **VIVIANE DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, do lar, RG nº 29.124.469-5-SSP/SP, CPF nº 309.890.878-59, residentes e domiciliados na Rua Doutor Estevao Montebell nº 652, Vila Picinin, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$137.900,00, sendo R\$7.790,00 com recursos próprios; R\$6.000,00 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$0,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$124.110,00 financiados pela CEF, sendo R\$18.672,80 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.206 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani**R-03** em 20 de maio de 2013.

Por instrumento particular referido no R-02, **ILAN CORREIA FERNANDES**, e sua mulher **VIVIANE DE OLIVEIRA FERNANDES**, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0,373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 132 do Bloco nº 03 – TORRE LISBOA 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\$124.110,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e à taxa efetiva de 8,8500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.285,18 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 18/04/2013, com prazo de construção de 19 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 25.206 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani**Av-04** em 02 de junho de 2015.

Em virtude de ter sido averbada a construção conforme o Auto de Conclusão nº 006/15, datado de 20/02/2015, 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 001212015-88888988, CEI nº 51.216.34988/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05/05/2015, e tendo registrado a instituição e especificação do empreendimento denominado **“RESIDENCIAL EUROPA”**, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA nº 17.420**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-279 e atribuição da unidade conforme R-464 anexo na matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 38.222 de 26/05/2015).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani**Av-05** em 12 de fevereiro de 2026.

Por certidão passada em 09 de dezembro de 2025, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Raphael Bacelar de Oliveira, extraída dos autos de execução civil nº 10113308120238260127, movida por **RESIDENCIAL EUROPA**, CNPJ nº 22.797.272/0001-05, em face de **VIVIANE DE OLIVEIRA FERNANDES** e seu marido **ILAN CORREIA FERNANDES**, já qualificados, foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado de propriedade de Viviane de Oliveira Fernandes. Valor da dívida: R\$33.611,94. Foi nomeada depositária a executada Viviane de Oliveira Fernandes. Foi apresentado Ofício expedido pelo respectivo Juízo determinando esta averbação independentemente do resultado de eventual procedimento de intimação de devedor fiduciário em aberto nesta Serventia, não sendo necessário respeitar a fila de procedência de que tratam os itens 35, 37 e 37.1 do Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ. (Protocolo nº 131.594 de 10/12/2025).

selo: 148429321BO000317382LP261

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

17.420

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

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 12 de fevereiro de 2026.

Por certidão passada em 09 de dezembro de 2025, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Raphael Bacelar de Oliveira, extraída dos autos de execução civil nº 10113308120238260127, movida por **RESIDENCIAL EUROPA**, CNPJ nº 22.797.272/0001-05, em face de **VIVIANE DE OLIVEIRA FERNANDES** e seu marido **ILAN CORREIA FERNANDES**, já qualificados, foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado, de propriedade de Ilan Correia Fernandes. Valor da dívida: R\$33.611,94. Foi nomeada depositária a executada Viviane de Oliveira Fernandes. Foi apresentado Ofício expedido pelo respectivo Juízo determinando esta averbação independentemente do resultado de eventual procedimento de intimação de devedor fiduciário em aberto nesta Serventia, não sendo necessário respeitar a fila de procedência de que tratam os itens 35, 37 e 37.1 do Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ. (Protocolo nº 131.594 de 10/12/2025).
selo: 148429321RC000317383DG265

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

PARA SIMPLES CONSUMIDORES
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onrTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital