



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0023514-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 23.514

ficha 01


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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO, situado na Estrada da Aldeinha nº 1.110, com frente também para a Estrada Terra Roxa, no lugar denominado Chácaras do Refúgio, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa real coberta de 55,45000m²; área comum real de 36,52488m²; área total real de 91,97488m²; fração ideal de 0,01076%; e fração de terreno de 15,98578m², cabendo a unidade o direito a 01 vaga de garagem para o estacionamento de um veículo de passeio, sujeita ao uso de manobrista, sendo esta vaga indeterminada e localizada na área comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 23244.20.22.0327.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO SPE LTDA, CNPJ nº 18.842.888/0001-75, com sede na Estrada da Aldeinha nº 1.110, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-9.887 de 22/10/2013 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 13 em 10/08/2018 na matrícula nº 9.887), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 10 de agosto de 2018. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo).

Av-01 em 10 de agosto de 2018.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$8.750.000,00 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil reais), com vencimento da dívida em 05/09/2018, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Edifício Livanto, conforme R-07 de 23/09/2016, Av-08 de 31/01/2017, Av-09 de 19/10/2017 e Av-10 de 13/12/2017, da matrícula nº 9.887 deste Registro. (Protocolo nº 84.009 de 06/08/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-02 em 10 de agosto de 2018.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 16/07/2018, nesta cidade. (Protocolo nº 84.009 de 06/08/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-03 em 28 de dezembro de 2018.

Por instrumento particular datado de 03 de setembro de 2018, na cidade de Osasco/SP, o credor BANCO BRADESCO S/A, e a devedora CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO SPE LTDA, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam e ratificam** o instrumento particular de abertura de crédito objeto do R-07 da matrícula nº 9.887 (transportado através da Av-01 desta), para ficar constando: a) fica alterada a data do vencimento da dívida de 05/09/2018 para **05/03/2019**; e b) fica alterada a data da primeira prestação de 05/10/2018 para **05/04/2019**. Sendo que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora, atinge nesta data 03/09/2018, a importância de R\$8.429.993,12. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito, e demais cláusulas e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNVPK-424Q3-59XEQ-JMR8S

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

CNM: 148429.2.0023514-46
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **23.514**

ficha **01**
verso

condições constantes do título. (Protocolo nº 86.445 de 19/12/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 14 de março de 2019.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 87.234 de 26/02/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 14 de março de 2019.

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2019, 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, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO SPE LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) **AILTON LIMA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário socio, RG nº 33.919.661-0-SSP/SP, CPF nº 316.809.588-52, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Camparine nº 145, Casa 03, Parque Santa Teresa, nesta cidade; e 2) **JULIANE ALVES DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, analista financeira, RG nº 47.190.961-0-SSP/SP, CPF nº 385.645.298-23, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Norte nº 253, Apto. 43, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$195.000,00, sendo R\$38.000,00 de valor da entrada; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. (Protocolo nº 87.234 de 26/02/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 14 de março de 2019.

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2019, referido no R-05, 1) **AILTON LIMA SANTOS**; e 2) **JULIANE ALVES DE MORAES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$165.750,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,46% a.a. e à taxa efetiva de 8,80% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.678,52 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15/04/2019. 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 87.234 de 26/02/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 01 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23244.20.22.0327.01.020, conforme

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNVPK-424Q3-59XFQ-JMR8S>

Documentos gerados 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

148429.2.0023514-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 23.514

ficha 02

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

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 127.517 de 22/05/2025). selo: 148429331MK000328892DU260

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 01 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 15 de abril de 2026, na cidade de São Bernardo do Campo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes 1) AILTON LIMA SANTOS; e 2) JULIANE ALVES DE MORAES, 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\$207.000,00. (Protocolo nº 127.517 de 22/05/2025). selo: 148429331QS000328893JT26E

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNVPK-424Q3-59XFQ-JMR8S



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 127517) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 23514, 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.23514 - PROTOCOLO: 127517

| | |
|---------------------|------------|
| 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 |

Carapicuíba-SP, - 1 de junho 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: 1484293C3YK000328894SL26R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNVPK-424Q3-59XFQ-JMR8S>