



Valide aqui
este documento

Mat. 17269 - Página 1/5 - PROT. 114409

CNM: 148429.2.0017269-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
17.269

ficha
01

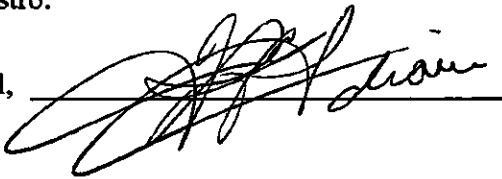
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82 (oitenta e dois) localizado no 8º andar do Bloco nº 01 – TORRE ROMA, 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).

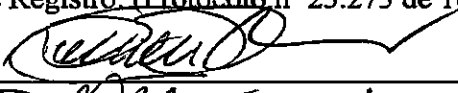
PROPRIETÁRIA: CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.376.225/0001-99, com sede na Rua Maria Carolina nº 280, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP.

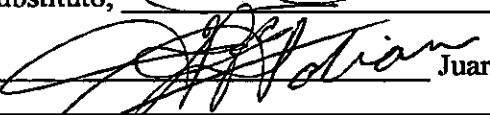
REGISTROS ANTERIORES: R-04/M-403 de 08/07/2011 (Incorporação de Condomínio registrada sob nº 08/M-403 em 27/10/2011), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 23 de maio de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 23 de maio de 2013.

Verifica-se que a abertura da presente ficha complementar é feita nos termos da averbação nº 126, da matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 25.273 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 23 de maio de 2013.

Por instrumento particular datado de 05 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, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, 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 82 do Bloco nº 01 – TORRE ROMA a ANA LUCIA AZEVEDO NEVES, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 33.377.514-4-SSP/SP, CPF nº 309.867.478-40, residente e domiciliada na Rua Bocaiuva nº 126, Apto. 23 A, Cohab 5, nesta cidade, pelo valor de R\$127.900,00, sendo R\$30.268,71 com recursos próprios; R\$11.000,00 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$15.408,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$71.223,29 financiados pela CEF, sendo R\$18.672,80 o valor da compra e venda do terreno. (Protocolo nº 25.273 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65G89-SC2UB-ULXTJ-KPFN7>

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. 17269 - Página 2/5 - PROT. 114409

CNM: 148429.2.0017269-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

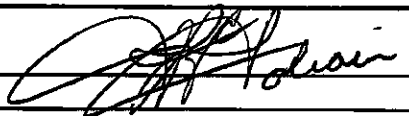
matrícula

17.269

ficha

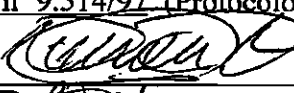
01

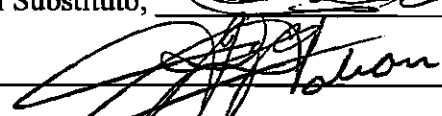
verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 23 de maio de 2013.

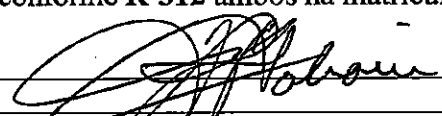
Por instrumento particular referido no R-02, ANA LUCIA AZEVEDO NEVES, já qualificado(os), alienou(aram) fiduciariamente a fração ideal de 0.373134% (coeficiente de proporcionalidade) do terreno matriculado correspondente a futura unidade autônoma nº 82 do Bloco nº 01 – TORRE ROMA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – 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\$71.223,29 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\$514,77 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 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 25.273 de 16/05/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  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 17.269**. Ficando a respectiva unidade autônoma devidamente concluída, em virtude da instituição objeto do R-279 e atribuição da unidade conforme R-312 ambos na matrícula nº 403 deste Registro. (Protocolo nº 38.222 de 26/05/2015).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 24 de novembro de 2017.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23242.21.58.0250.01.033, conforme prova o imposto predial do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 67.833 de 09/11/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 24 de novembro de 2017.

Consta o casamento de ANA LUCIA AZEVEDO NEVES com EDERSON NITOLE, realizado em 30/05/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: ANA LUCIA AZEVEDO NITOLE, conforme prova a certidão (Matrícula nº 123356.01.55.2015.2.00154.048.0045936-16) expedida em 30/05/2015, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Vila Nova Cachoeirinha, São Paulo/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65G89-SC2UB-ULXTJ-KPFN7>

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. 17269 - Página 3/5 - PROT. 114409

CNM: 148429.2.0017269-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

17.269

ficha

02

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

subsequente. (Protocolo nº 67.833 de 09/11/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

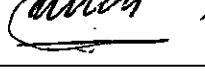
Av-07 em 24 de novembro de 2017.

O número do RG de **EDERSON NITOLE** é **32.085.347-0** e o do CPF é **315.247.008-86**, conforme provam cédula de identidade expedida em 04/03/2005, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e certidão expedida em 17/11/2017, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 67.833 de 09/11/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 24 de novembro de 2017.

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 datado de 09/11/2017, e requerimento datado de 09/11/2017, ambos nesta cidade. (Protocolo nº 67.833 de 09/11/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-09 em 23 de abril de 2019.

Por instrumento particular datado de 01 de abril 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, **ANA LUCIA AZEVEDO NITOLE** com anuência de seu marido **EDERSON NITOLE**, brasileiro, especialista de folha de pagamento, residentes e domiciliados na Rua São Mateus nº 260, Torre A, apto. 82, Vila Ester, nesta cidade, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **LUCAS MATOS QUINTANILHA**, brasileiro, caixa, RG nº 537653089-SSP/SP, CPF nº 422.159.648-12, e sua mulher **BIANCA MACEDO DE FREITAS QUINTANILHA**, brasileira, do lar, RG nº 382187490-SSP/SP, CPF nº 440.696.898-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Jacarandá nº 19, Altos de Santa Lucia, nesta cidade, pelo valor de R\$215.000,00, sendo R\$34.932,16 com recursos próprios; R\$8.067,84 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal de R\$58.234,68. (Protocolo nº 87.639 de 03/04/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-10 em 23 de abril de 2019.

Por instrumento particular datado de 01 de abril de 2019, referido no R-09, **LUCAS MATOS QUINTANILHA** e sua mulher **BIANCA MACEDO DE FREITAS QUINTANILHA**, 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\$172.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,56% a.a. e à taxa efetiva de 8,90% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.748,80 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 01/05/2019. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65G89-SC2UB-JULXTJ-KPFN7>

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. 17269 - Página 4/5 - PROT. 114409

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

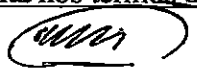
17.269

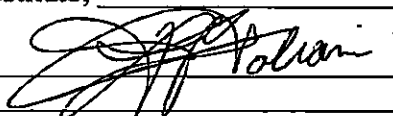
ficha

02

verso

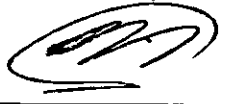
primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 87.639 de 03/04/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-11 em 17 de outubro de 2025.

Atendendo requerimento de 01 de setembro de 2025, na cidade de São Paulo/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 **LUCAS MATOS QUINTANILHA** e sua mulher **BIANCA MACEDO DE FREITAS QUINTANILHA**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$258.000,00. (Protocolo nº 114.409 de 02/10/2023).
selo: 148429331TY000304651WD258

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65G89-SC2UB-JLXTJ-KPFN7>

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 114409) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 17269, 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.17269 - PROTOCOLO: 114409

Emolumentos:	R\$: 40,91
Estado:	R\$: 11,63
Sec. Fazenda:	R\$: 7,96
Registro Civil:	R\$: 2,15
Tribunal Justiça:	R\$: 2,81
Ministério Público:	R\$: 1,96
ISS:	R\$: 1,23
Total:	R\$: 68,65

Carapicuíba-SP, - 22 de outubro 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: 1484293C3CQ000304652GU25A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65G89-SC2UB-ULXTJ-KPFN7>