

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SPmatrícula  
4.515ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 17 (dezessete) localizado no térreo do prédio nº 58 da Rua Manaus, edificado no lote nº 03 (três) da quadra nº 05 (cinco), do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL PAULO NANI DA SILVA", assim descrito: possui a área útil de 42,82m², área comum de 3,21m², área total de 46,03m², fração ideal no terreno de 26,61m²; e 0,987% na construção.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23214.52.78.0001.00.017-1.

**PROPRIETÁRIO:** ANGELO CARNAVAL, brasileiro, aposentado, viúvo, RG nº 1.590.958-X-SSP/SP, CPF nº 153.998.858-91, residente e domiciliado na Rua Cravo nº 313, Jardim das Flores, na cidade de Osasco/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-08/M-98.850 de 22 de outubro de 1999, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 27 de junho de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

**Av-01 em 27 de junho de 2011.**

Verifica-se o óbito de ANGELO CARNAVAL ocorrido em 18 de maio de 2010, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 11.901 de 16/06/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-02 em 27 de junho de 2011.**

Por escritura datada de 15 de dezembro de 2010, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 781, fls. 161, que instrumentalizou a sucessão de ANGELO CARNAVAL, falecido em 18/05/2010, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$19.135,45, foi partilhado aos herdeiros: 1) MARIA APARECIDA CARNAVAL, brasileira, viúva, assistente administrativo, RG nº 10.580.588-9-SSP/SP, CPF nº 140.950.948-69; 2) CLAUDIO CARNAVAL, brasileiro, separado consensualmente, motorista, RG nº 10.330.623-7-SSP/SP, CPF nº 892.645.338-34; e 3) MIGUEL ANGELO CARNAVAL, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 3.818.218-SSP/SP, CPF nº 642.540.388-87, todos residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina nº 81, AP 13 T, Cohab, nesta cidade. Na proporção de 33,33% para cada um. Valor venal R\$19.135,45. (Protocolo nº 11.901 de 16/06/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**R-03 em 14 de março de 2016.**

Por escritura datada de 18 de fevereiro de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 961, fls. 395, confirmada conforme anotação constante do título, 1) CLAUDIO CARNAVAL; e 2) MIGUEL ANGELO CARNAVAL, ambos já qualificados, transmitiram por venda parte ideal correspondente a 66,66% do imóvel matriculado a MARIA APARECIDA CARNAVAL, já qualificada, pelo valor de

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula


4.515

ficha

01

verso

R\$20.300,00. Valor Venal de R\$30.323,69. (Protocolo nº 45.108 de 01/03/2016).

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

R-04 em 08 de junho de 2017.

Por instrumento particular datado de 28 de abril de 2017, na cidade de Osasco/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **MARIA APARECIDA CARNAVAL**, residente e domiciliada na Rua Marina nº 173, Pestana, na cidade de Osasco/SP, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) ANA PAULA GADELHA DO NASCIMENTO CERQUEIRA, brasileira, viúva, secretária, RG nº 18.524.446-4-SSP/SP, CPF nº 104.641.798-31; 2) **VINICIUS DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 395866376-SSP/SP, CPF nº 445.401.148-67; 3) **THIAGO LUIS DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG nº 46.347.376-0-SSP/SP, CPF nº 397.217.238-94, todos residentes e domiciliados na Rua Osasco nº 183, Apto. 18, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$148.600,00, sendo R\$17.845,32 com recursos próprios; R\$11.954,68 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$32.789,00. (Protocolo nº 59.007 de 16/05/2017).

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

R-05 em 08 de junho de 2017.

Por instrumento particular datado de 28 de abril de 2017, referido no R-04, 1) **ANA PAULA GADELHA DO NASCIMENTO CERQUEIRA**; 2) **VINICIUS DO NASCIMENTO CERQUEIRA**; e 3) **THIAGO LUIS DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, já qualificados, alienaram 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\$118.800,00 pagável no prazo de 354 meses, com juros à taxa nominal de 7.6600% a.a. e à taxa efetiva de 7.9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$922,11 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 01/06/2017. 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 59.007 de 16/05/2017).

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

Av-06 em 28 de agosto de 2025.

Atendendo requerimento de 25 de abril de 2025, 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 os fiduciantes 1) **ANA PAULA GADELHA DO NASCIMENTO CERQUEIRA**; 2) **THIAGO LUIS DO NASCIMENTO CERQUEIRA**; e 3) **VINICIUS DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, todos já qualificados, não atenderam as intimações

continua na ficha nº 02

148429.2.0004515-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha

4.515

02

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

para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$155.890,70. (Protocolo nº 123.719 de 19/11/2024).  
selo: 148429331AO000298476VQ252

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a3d96646-3964-469c-a6ee-ec96f821715

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:03  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
saec

V

**CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 123719) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4515, 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.4515 - PROTOCOLO: 123719**

Emolumentos:	R\$: 42,22	Carapicuíba-SP, - 28 de agosto de 2025
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 8,21	
Registro Civil:	R\$: 2,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 2,90	
Ministério Público:	R\$: 2,03	
ISS:	R\$: 1,27	
Total:	R\$: 70,85	

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: 1484293C3IG000298477GI252