



Valide aqui
este documento

Mat. 31903 - Página 1/4 - PROT. 134384

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
31.903

ficha
01

CNM: 148429.2.0031903-02
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

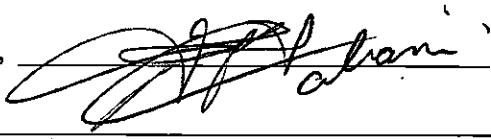
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 167, localizado no 16º pavimento do bloco nº 03, integrante do empreendimento imobiliário denominado SQUARE CARAPICUÍBA, situado na Rua José Sversut nº 84, com frente também para a Rua Ângela Periotto Tolaine, Rua Santa Lídia, Rua Anselmo Perini, e Rua Anita Garibaldi, do lugar denominado Vila Olga, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 60,250m², área comum de 33,284m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 93,534m², correspondendo à fração ideal de 0,00155580, sendo a(s) vaga(s) de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas à auxílio de manobrista/garagista.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.52.24.0124.00.000-3 (em área maior).

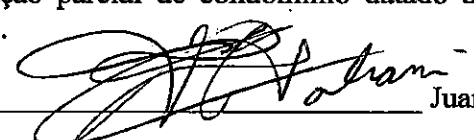
PROPRIETÁRIA: LOBER HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.214.183/0001-40, NIRE nº 42205614285, com sede na Rua Doutor Artur Balsini nº 107, sala 01, Velha, na cidade de Blumenau/SC.

REGISTROS ANTERIORES: R-04 de 20/09/2017 das matrículas nºs 20.889 à 20.894; e R-05 de 20/09/2017 da matrícula nº 21.512; e matrícula nº 22.462 de 20/09/2017 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 28 em 24/10/2022 na matrícula nº 22.462), todos deste Registro.

Carapicuíba, 24 de outubro de 2022. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

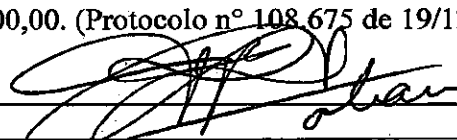
Av-01 em 24 de outubro de 2022.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio datado de 23/08/2022, nesta cidade. (Protocolo nº 107.481 de 20/10/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 02 de janeiro de 2023.

Por instrumento particular datado de 24 de novembro de 2022, 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, **LOBER HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a KLEBER DE ANDRADE FERNANDES, brasileiro, empresário, RG nº 22.172.711-5-SSP/SP, CPF nº 128.257.318-70, e sua mulher **DANIELA MARIA MARTINS FERNANDES**, brasileira, do lar, RG nº 26.469.386-3-SSP/SP, CPF nº 323.874.088-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carioba nº 376, Jardim Carlu, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$400.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pelo Itaú Unibanco S/A. Valor Venal do ITBI de R\$400.000,00. (Protocolo nº 108.675 de 19/12/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 02 de janeiro de 2023.

Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PQG-MB7MH-ZULDU-DFCN7>

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

Mat. 31903 - Página 2/4 - PROT. 134384

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0031903-02
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

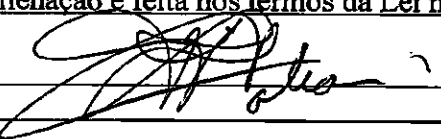
31.903

ficha

01

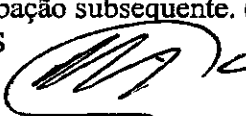
verso

60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$320.000,00 pagável no prazo de 366 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R\$3.677,85 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 24/12/2022. 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 108.675 de 19/12/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

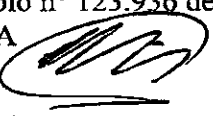
Av-04 em 25 de março de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23253.52.24.0124.03.131, conforme prova o imposto predial do exercício de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 123.936 de 29/11/2024).
selo: 148429331WO000278585QD25S

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

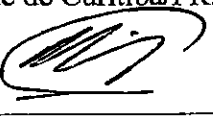
Av-05 em 25 de março de 2025.

Atendendo requerimento de 27 de fevereiro de 2025, na cidade de Curitiba/PR, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários KLEBER DE ANDRADE FERNANDES e sua mulher DANIELA MARIA MARTINS FERNANDES, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$400.000,00. (Protocolo nº 123.936 de 29/11/2024).
selo: 148429331DH000278587HT25A

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 10 de julho de 2025.

A dívida que se refere no R-03 desta matrícula, foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, nos termos do termo de quitação e requerimento datados de 09/06/2025, ambos na cidade de Curitiba/PR. (Protocolo nº 127.973 de 12/06/2025).
selo: 148429331GB000290324BK25I

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-07 em 25 de agosto de 2025.

Por escritura datada de 21 de julho de 2025, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 4.107, fls. 81/85, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, representado na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a FELIPE DA SILVA MELO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 41723739-SSP/SP, CPF nº 352.453.928-95, residente e domiciliado na Rua Leonilda Rodrigues do Amaral nº 500, Bloco 03, Apto. 101, Jardim Colina Verde, na cidade de Piracicaba/SP, pelo valor de R\$291.780,00. Valor Venal do ITBI de R\$291.780,00. (Protocolo nº 128.824 de 24/07/2025).
selo: 148429321HX000298107WY25B

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PQG-MB7MH-ZULDU-DFC7N>

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. 31903 - Página 3/4 - PROT. 134384

148429.2.0031903-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

31.903

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

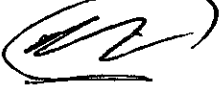
R-08 em 28 de novembro de 2025.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 2025113211, emitida em 07 de novembro de 2025, aditada aos 07 de novembro de 2025, na cidade de Belo Horizonte/MG, o emitente/devedor **FELIPE DA SILVA MELO**, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel matriculado em favor do **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, para garantida da dívida de R\$356.927,14, pagável no prazo de 180 parcelas, com vencimento da primeira prestação mensal e taxa de juros constantes do título, pelo Sistema de Amortização: PRICE, correspondendo na data do título a R\$4.948,86 o valor total do encargo mensal. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 15 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 131.057 de 10/11/2025).
selo: 148429321IY000309203ML25T

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 22 de julho de 2026.

Atendendo requerimento de 02 de julho de 2026, na cidade de Belo Horizonte/MG, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO INTER S.A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **FELIPE DA SILVA MELO**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$600.000,00. (Protocolo nº 134.384 de 11/05/2026).
selo: 148429331VH000335902DG26M

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PQG-MB7MH-ZULDU-DFCN7>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 134384) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 31903, 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.31903 - PROTOCOLO: 134384

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 8,92
Registro Civil:	R\$: 2,41
Tribunal Justiça:	R\$: 3,15
Ministério Público:	R\$: 2,20
ISS:	R\$: 1,38
Total:	R\$: 76,98

Carapicuiaba-SP, - 23 de julho 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: 1484293C3WJ000335903WS260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PQG-MB7MH-ZULDU-DFCN7>