



Valide aqui
este documento

Mat. 25965 - Página 1/3 - PROT. 131885

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

25.965

ficha

01

CNM: 148429.2.0025965-65
**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: UNIDADE AUTÔNOMA - ESCRITÓRIO nº 120, localizada no 1º pavimento, integrante do empreendimento denominado CARAPICUÍBA OFFICES, situado na Avenida Rui Barbosa nº 447, esquina com a Rua Antonio Zamella nº 43, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de total de 37,750m², área comum de 12,413m², perfazendo a área total de 50,163m² e correspondendo a fração ideal de 0,6372% no solo e nas outras partes do condomínio.

CADASTROS MUNICIPAIS: 23254.03.60.0044.01.001 e 23254.03.60.0044.01.002 (em área maior).

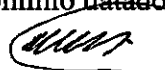
PROPRIETÁRIA: ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº 26.835.353/0001-03, com sede na Rua da Consolação nº 2411, 7º andar, Consolação, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-01/M-23.164 de 26/04/2018 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 06 em 24/07/2020 na matrícula nº 23.164), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 24 de julho de 2020. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

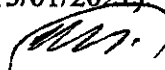
Av-01 em 24 de julho de 2020.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 10/07/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.276 de 14/07/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 04 de fevereiro de 2021.

Por instrumento particular datado de 30 de outubro de 2020, na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514/97, ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, representada na forma do título, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LEE BORIS FLORES ORELLANA, brasileiro, médico, RG nº 29.415.635-5-SSP/SP, CPF nº 269.029.658-62, e sua mulher ROBERTA GUTIERREZ CREPE ORELLANA, brasileira, agente administrativa, RG nº 34.229.070-8-SSP/SP, CPF nº 301.678.068-23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coimbra nº 134, Brás, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$262.304,29, sendo R\$78.691,29 com recursos próprios e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 95.951 de 15/01/2021)

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 04 de fevereiro de 2021.

Por instrumento particular datado de 30 de outubro de 2020, referido no R-02, LEE BORIS FLORES ORELLANA e sua mulher ROBERTA GUTIERREZ CREPE ORELLANA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$183.613,00 pagável no prazo de 144 meses, com juros à taxa nominal de 9,5598% a.a. e à taxa efetiva de 9,9900% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, correspondendo na data do título a R\$2.844,59 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 30/11/2020. Prazo de Carência para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7TL-DAVGH-C8M2U-PCRA4>

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. 25965 - Página 2/3 - PROT. 131885

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

25.965

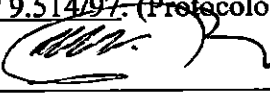
ficha

01

verso

CNM: 148429.2.0025965-65
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

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 95.951 de 15/01/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

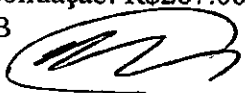
Av-04 em 03 de agosto de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23254.03.60.0044.01.024, conforme 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 131.885 de 26/12/2025).
selo: 148429331RR000337311YP26R

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-05 em 03 de agosto de 2026.

Atendendo requerimento de 24 de julho de 2026, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes LEE BORIS FLORES ORELLANA e sua mulher ROBERTA GUTIERREZ CREPE ORELLANA, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa nº 447, escritório 120, 1º pavimento, Carapicuíba Offices, Centro, nesta cidade, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$267.000,00. (Protocolo nº 131.885 de 26/12/2025).
selo: 148429331DM000337312EN26B

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7TL-DAVGH-C8M2U-PCRA4>

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

M. 25965 - Página 3/3 - PROT. 131885

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 131885) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 25965, 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.25965 - PROTOCOLO: 131885

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, - 4 de agosto 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: 1484293C3UW000337313SP26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7TL-DAVGH-C8M2U-PCRA4>