



061/SDU/2026

## CERTIDÃO DE USO DE SOLO

**VIVALDO G. DOS SANTOS FILHO**, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de Carapicuíba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e nos termos da Legislação em vigor.

Certifica que, em atendimento ao pedido formulado pela **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**, por intermédio do processo nº **9715/2026** de 09/04/2026, o imóvel localizado na Avenida Desembargador Eduardo Cunha de Abreu, Gleba D, Cohab, Inscrição Cadastral nº 23254.22.38.0001.00.000 (em área maior), na Zona Urbana deste município, está inserido dentro do perímetro da Lei 3.100/2011 (Lei Municipal do Novo Centro – Sua Nova Cidade).

Conforme Matricula nº 39.263 do CRI de Carapicuíba, a área é de 11.283,21,00 metros quadrados.

Vale ressaltar que a área de 40.722,00 metros quadrados (Matricula nº 20.099 do CRI de Carapicuíba) foi desdobrada conforme alvará de desdobro nº 393/2024, no qual deu origem as matrículas nº 39.262, 39.263 e 39.264 do CRI de Carapicuíba.

A presente certidão tem validade de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua expedição, conforme artigo 14º da Lei Municipal 2.107/99.

Carapicuíba, 14 de Abril de 2026.

**DANIEL UNGERSBOCK TOMASSI**

CREA: 5061004108

Eng. Civil

**VIVALDO G. DOS SANTOS FILHO**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



Valide aqui  
este documento

Mat. 29099 - Página 1/3 - PROT. 124557

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
29.099

ficha  
01

CNM: 148429.2.0029099-72  
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:** Terreno situado na Avenida Rui Barbosa, no lugar denominado "FAZENDA CARAPICUÍBA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado por **GLEBA "D"**, com a seguinte descrição: inicia no ponto nº 19, localizado na intersecção do alinhamento norte da Avenida Rui Barbosa, com alinhamento sul da faixa das linhas tronco das Ferrovias Paulistas S/A - Fepasa, no km 21 + 654,00m, deste ponto nº 19, segue pelo limite sul da referida faixa das linhas tronco da Fepasa, em alinhamento misto que se desenvolve paralelamente e a 15,00m do eixo teórico da entruvias, no sentido de tráfego ferroviário, do interior para São Paulo, numa distância de 1.075,00m, até atingir o ponto nº 20, localizado na intersecção deste último alinhamento, descrito com o alinhamento norte da Avenida Rui Barbosa, no km 20 + 590,00m, deste ponto nº 20, retorna pelo alinhamento norte da Avenida Rui Barbosa, em alinhamento reto, numa distância de 138,50m, até atingir o ponto nº 21; neste ponto nº 21, deflete à direita e segue pelo referido alinhamento norte da Avenida Rui Barbosa, em curva, com 970,00m de raio e 651,50m de desenvolvimento até atingir o ponto nº 22; desse ponto nº 22, continua em reta pelo alinhamento norte da Avenida Rui Barbosa, numa distância de 175,00m até atingir o ponto nº 23; neste ponto nº 23, deflete à esquerda e segue em curva com 430,00m de raio e 144,00m de desenvolvimento, até atingir o ponto nº 19, inicial desta descrição; encerrando a área total de 40.722,00m².

**CADASTRO MUNICIPAL:** não consta.

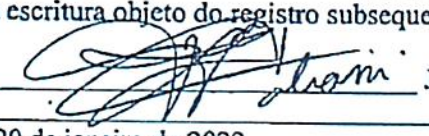
**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, CNPJ nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua Luiz Coelho nº 197, 12º andar, na cidade de São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01/M-12.870 de 29/01/1979, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 20 de janeiro de 2022. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

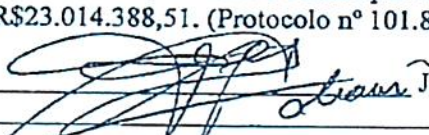
Av-01 em 20 de janeiro de 2022.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23254.22.38.0001.00.000, conforme prova o imposto predial do exercício de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 101.890 de 30/12/2021).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 20 de janeiro de 2022.

Por escritura datada de 25 de agosto de 2021, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 3976, fls. 339/343, confirmada conforme anotação constante do título, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, CNPJ nº 60.850.575/0001-25, NIRE nº 35300054644, com sede na Rua São Bento nº 405, 12º ao 14º andares, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por desapropriação amigável o imóvel desta matrícula ao MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, CNPJ nº 44.892.693/0001-40, com sede na Rua Joaquim das Neves nº 215, Vila Caldas, nesta cidade, autorizada pelo Decreto Municipal nº 3.454 de 02/02/2006, que declarou o imóvel de utilidade pública para fins institucionais, e Decreto Municipal nº 5.175 de 13/12/2021, pelo valor de R\$316.051,72. Valor Venal de R\$23.014.388,51. (Protocolo nº 101.890 de 30/12/2021).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7C3T-3WGGW-M2ZTC-MP45W>

126  
19  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui  
este documento

Mat. 29099 - Página 2/3 - PROT. 124557

148429.2.0029099-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha

29.099

01

verso

Av-03 em 30 de agosto de 2024.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23254.22.38.0001.00.000, conforme prova o imposto predial do exercício de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 121.550 de 16/08/2024).  
selo: 148429331FD000245345BP24B

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 30 de agosto de 2024.

Verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi desafetado, passando ao patrimônio disponível do Município de Carapicuíba, conforme Decreto nº 5.363 de 23/04/2024, nos termos do Ofício expedido aos 04/07/2024, subscrito pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP. (Protocolo nº 121.550 de 16/08/2024).  
selo: 148429331MP000245346HD241

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

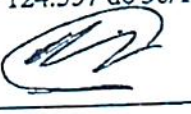
Av-05 em 28 de janeiro de 2025.

Verifica-se que a Avenida Rui Barbosa denomina-se atualmente Avenida Desembargador Dr. Eduardo Cunha de Abreu, conforme Lei Municipal nº 1.782/95, expedida pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 124.557 de 30/12/2024).  
selo: 1484293E1WK000270876RM25R

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 28 de janeiro de 2025.

Fica ENCERRADA a presente matrícula em virtude do DESDOBRO do imóvel dela objeto e abertura das matrículas nºs 39.262, 39.263 e 39.264, conforme prova o Alvará de Desdobro nº 393/24 de 30/12/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba, nos termos do requerimento datado de 16/12/2024, nesta cidade. (Protocolo nº 124.557 de 30/12/2024).  
selo: 148429331BR000270877WF25L

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7C3T-3WGGW-M2ZTC-MP45W>

127  
pr

Registro de Imóveis via www.odigital.org.br

Registro de Imóveis via www.odigital.org.br



Valide aqui  
este documento

M. 29099 - Página 3/3 - PROT. 124557

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 124557) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 29099, 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.29099 - PROTOCOLO: 124557

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Emolumentos:        | R\$: 42,22 |
| Estado:             | R\$: 0,00  |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 0,00  |
| Registro Civil:     | R\$: 0,00  |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 0,00  |
| Ministério Público: | R\$: 0,00  |
| ISS:                | R\$: 0,00  |
| Total:              | R\$: 42,22 |

Carapicuiaba-SP, - 28 de janeiro 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: 1484293C3FG000270887IL254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7C3T-3WGGW-M2ZTC-MP45W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Assessoria de Registro de Imóveis  
do Estado de São Paulo

ridigital



# MUNICIPIO DE CARAPICUIBA

Estado de S. Paulo

SECRETARIA DE RECEITA E RENDAS

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Válida por 90 (noventa) dias da data da sua emissão.

**CERTIDÃO IMOBILIÁRIA Nº:** 17366/2026

**INTERESSADO(A):** PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUIBA

**A SECRETARIA DE RECEITA E RENDAS** do Município de Carapicuíba, através do **Setor de Dívida Ativa, C E R T I F I C A**, em relação ao imóvel abaixo, que:

Inscrição Cadastral Nº: 23254.22.38.0001.00.000

Endereço: AVENIDA DR. DESEMBARGADOR EDUARDO CUNHA DE ABREU Nº 600

Bairro: COHAB-PQ. ECOLOGICO

Lote nº: 01

Quadra: S/N

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUIBA

Compromissário:

**Não encontramos pendências com relação aos lançamentos tributários e não tributários, vinculados ao Imobiliário, até a presente data.**

Fica ressalvado o direito da **Fazenda Pública do Município de Carapicuíba**, na cobrança de débitos provenientes de imposto, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados, ou que se verifique a qualquer tempo, nos termos da Lei 2.968, de 28 de dezembro de 2009. Que a liberação da CERTIDÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS não isenta de responsabilidades sob o pagamento do ITBI.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via internet no endereço: [carapicuiiba.sp.gov.br/index.php/carapicuiiba/servicos](http://carapicuiiba.sp.gov.br/index.php/carapicuiiba/servicos), clicando no ícone IPTU, ITBI e TAXAS.

Carapicuíba, 27 de maio de 2026.

Certidão emitida às 15:07 horas do dia 27/05/2026 (hora e data de Brasília) Código de controle da certidão:  
**CIN35C710639C6AC5827C3EB9C37DEDBB1A**