



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernética

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

23.159

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº 23.159

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

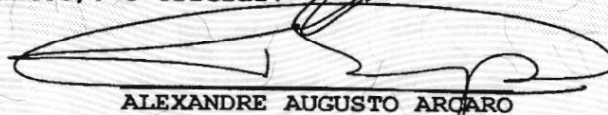
Ficha
- 01F -

=IMÓVEL=

UMA CASA residencial nº 420, da Avenida Dr. Emilio Ribas, e o respectivo terreno constante do LOTE Nº 11, DA QUADRA "Q", da VILA CAMPOS DO JORDÃO, em Capivari, com área total de 726,00m² (setecentos e vinte e seis metros quadrados), e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Avenida Dr. Emilio Ribas, onde mede 20,20m (vinte metros e vinte centímetros); do lado direito, confronta com propriedade de Alfredo Braga, onde mede 35,30m (trinta e cinco metros e trinta centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 12, onde mede 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros); e nos fundos confina com o lote nº 6, onde mede 20,00m (vinte metros).

PROPRIETÁRIOS: RACHEL CORREIA VAZ DE ARRUDA, de prendas domésticas, casada com ORÔNCIO VAZ DE ARRUDA FILHO, industrial, residentes e domiciliados à Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº 619; ALEXANDRE AUGUSTO DE CASTRO CORREIA, solteiro, maior, professor universitário, e SARA CORREIA, desquitada, funcionária pública, ambos residentes à Rua Martiniano de Carvalho 292, apto. 33, todos brasileiros, domiciliados na Capital de São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 6.238, em 05/10/1966, fls. 131, livro 3-G, desta Serventia, Campos do Jordão-SP, 27 de abril de 2004. O Escrevente: (Claudio Ricardo Pinto dos Santos). O Oficial:


ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO

AV-1/23.159: Campos do Jordão, 27 de abril de 2004.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da matrícula encontra-se gravado pelo **USUFRUTO VITALÍCIO**, a favor de ALEXANDRE CORREIA, professor, e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO DE CASTRO CORREIA, de prendas domésticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Martiniano de Carvalho, 292, na Capital de São Paulo, nos termos da Escritura Pública, datada de 30 de junho de 1966, (fls. 51, do livro 2175), das notas no 11º tabelião da Capital de São Paulo, devidamente inscrito sob nº 882, em 05/10/1966, fls. 97, no livro 4-B, desta Serventia. O Escrevente: (Claudio Ricardo Pinto dos Santos). O Oficial:


ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO

AV-2/23.159:- Protocolo nº 44.491, em 23/04/2004.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme a Carta de Adjudicação adiante mencionada e à vista do carnê de IPTU, expedido pela Municipalidade, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula, atualmente, acha-se inscrito no

Continua na Ficha nº 01V

Página: 0001/0010



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº

23.159

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.Ficha
- 01V -
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

cadastro municipal sob o nº "02.232.014". Campos do Jordão-SP, 30 de abril de 2004. O Escrevente: *[Assinatura]*
(Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

[Assinatura]
BRUNO LUIS ARCARO

AV-3/23.159:- Protocolo nº 44.491, em 23/04/2004.

INCLUSÃO DO RG E CPF. À vista da Carta de Adjudicação adiante mencionada e das cópias autenticadas dos respectivos documentos, peças que a integram, faço constar que o co-proprietário **ALEXANDRE AUGUSTO CORREA**, que também assina **ALEXANDRE AUGUSTO DE CASTRO CORREA**, é portador da cédula de identidade com RG nº 1.143.592-6-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 001.315.638-15. Campos do Jordão-SP, 30 de abril de 2004. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

[Assinatura]
BRUNO LUIS ARCARO

AV-4/23.159: Protocolo nº 44.491, em 23/04/2004.

DIVÓRCIO. Conforme a Carta de Adjudicação adiante mencionada, e à vista da certidão de casamento extraída de fls. 282, livro nº B-019, assento nº 4.553, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, comarca de São Paulo-SP, e respectivas averbações à margem, procede-se a presente averbação para constar que a Separação Consensual da co-proprietária do imóvel matriculado, Sra. SARA CORREIA, foi CONVERTIDA EM DIVÓRCIO, por força da Sentença proferida em 08/07/80, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Francisco Roberto Alves Bevilacqua, transitada em julgado em 11/08/80. Campos do Jordão-SP, 30 de abril de 2004. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

[Assinatura]
BRUNO LUIS ARCARO

AV-5/23.159:- Protocolo nº 44.491, em 23/04/2004.

INCLUSÃO DE FILIAÇÃO E DE CPF. Conforme a Carta de Adjudicação adiante mencionada e à vista da certidão de casamento citada na "AV.04", procede-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: 1º) que a co-proprietária do imóvel da matrícula, Sra. SARA CORREIA, é filha de ALEXANDRE CORREIA e de d. MARIA CONCEIÇÃO DE CASTRO CORREIA; 2º) que a co-proprietária, Sra. SARA CORREIA, é inscrita no CPF/ME sob nº 120.138.468-00, conforme prova Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF. Campos do Jordão-SP, 30 de Abril de 2004. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

Continua na Ficha nº 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

23.159

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº 23.159

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
- 02F -

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

AV-6/23.159:- Protocolo nº 44.491, em 23/04/2004.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Conforme a Carta de Adjudicação adiante mencionada e à vista de outro assentamento praticado nesta Serventia (Av.05/10.676), e dos documentos já arquivados na Prenotação nº 41.246, procede-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO do USUFRUTO**, inscrito sob nº 882, em 05/10/1966, fls. 97, no livro 4-B, de que trata a "AV.1" da presente matrícula, em razão do falecimento dos usufrutuários: MARIA CONCEIÇÃO DE CASTRO CORREIA, falecida em 03/03/74, no estado civil de casada com Alexandre Correia; e, de ALEXANDRE CORREIA, ocorrido em 14/08/84, no estado civil de viúvo, conforme provam as cópias das certidões de óbitos, extraídas em 03/09/2002, dos Termos nºs. 75745, à fls. 253, do Livro C-114-C e 52739, à fls. 77v. do livro C-88-C, respectivamente, ambas do C.R.C. do 2º Subdistrito - Liberdade, comarca de São Paulo-SP. Campos do Jordão-SP, 30 de abril de 2004. O Escrevente: *(Pedro Rodrigues Pronckunas)* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

R-7/23.159:- Protocolo nº 44.491, em 23/04/2004.

ADJUDICAÇÃO. Conforme carta de adjudicação passada em 20 de agosto de 2003, pelo Juízo de Direito da 2ª (Segunda) Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional Central, comarca de São Paulo-SP, Dr. José Antonio Encinas Manfré, extraída dos autos nº 03.023.252-0, de arrolamento dos bens deixados pelo co-proprietário ALEXANDRE AUGUSTO CORREIA, que também assinava ALEXANDRE AUGUSTO DE CASTRO CORREA, uma terca (1/3) parte ideal do IMÓVEL MATRICULADO, avaliado em R\$ 25.435,66 (vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), foi, nos termos da sentença proferida em data de 29/05/2003, transitada em julgado em 25/06/2003, atribuída a herdeira SARA CORREIA, brasileira, divorciada, do lar, filha de ALEXANDRE CORREIA e de d. MARIA CONCEIÇÃO DE CASTRO CORREIA, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.138.468-00, residente e domiciliada na Rua Martiniano de Carvalho, 292, apto. 11, em São Paulo-SP. **VALOR VENAL** proporcional no corrente exercício R\$ 52.758,11 (cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e oito reais e onze centavos). Campos do Jordão-SP, 30 de abril de 2004. O Escrevente: *(Pedro Rodrigues Pronckunas)* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

Continua na Ficha nº 02V



OFÍCIO DE IMÓVEIS
CAMPOS DO JORDÃO
1536 BLOCO B
12.460-000
TEL: (12) 3668-9696





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernética

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº

23.159

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S.P.Ficha
- 02V -
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

AV-8/23.159:

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a presente averbação de ofício, nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que, à vista do IPTU do corrente exercício, o valor venal proporcional da fração ideal do imóvel adjudicado, é R\$ 37.638,84 (trinta e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos), e, não como erroneamente do "R.7" constou. Campos do Jordão-SP, 11 de maio de 2004. O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

AV-9/23.159:- Protocolo nº 44.818, em 29/06/2004.

CASAMENTO. Conforme se verifica do formal de partilha adiante mencionado e da certidão extraída do termo de casamento nº 11.148 (livro nº B-57, fls. 215), realizado em 14/08/1952, pelo Oficial do Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana, São Paulo, Capital, peça integrante do referido formal de partilha (fls.08), os proprietários **RACHEL CORREIA VAZ DE ARRUDA** e seu marido **ORONCIO VAZ DE ARRUDA FILHO**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77. Campos do Jordão-SP, 02 de julho de 2004. A Escrevente: *(Elis Cristina Lobo Rocha)*. O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

AV-10/23.159:- Protocolo nº 44.818, em 29/06/2004.

INCLUSÃO DO RG E CPF. À vista do formal de partilha adiante mencionado e das cópias dos respectivos documentos, peça integrante do referido formal de partilha (fls.05), faço constar que a proprietária **RACHEL CORREIA VAZ DE ARRUDA**, é portadora da cédula de identidade com RG nº 869.501-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.611.898-68. Campos do Jordão-SP, 02 de julho de 2004. A Escrevente: *(Elis Cristina Lobo Rocha)*. O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

R-11/23.159:- Protocolo nº 44.818, em 29/06/2004.

PARTILHA. Conforme se verifica do formal de partilha passado em 21/09/1988, pelo Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Dr. Antonio Wasington D'Elboux Moreira, extraído dos autos nº 914/87, de arrolamento dos bens deixados pelo proprietário **ORONCIO VAZ DE ARRUDA FILHO**, falecido em 06/06/1987, no estado civil de casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da

Continua na Ficha nº 03F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralCOMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Campos do Jordão



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

23.159

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 23.159

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.

Ficha
- 03F -

Lei 6.515/77, a fração ideal de 1/3 (um terço) do IMÓVEL MATRICULADO, avaliado em Cz\$ 80.827,65 (oitenta mil e oitocentos e vinte e sete cruzados e sessenta e cinco centavos), foi, na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 19/08/1988, transitada em julgado em 13/09/1988 atribuída à viúva-meeira, RACHEL CORREIA VAZ DE ARRUDA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 869.501-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.611.898-68, residente e domiciliada na Avenida Rodrigues Alves, 684, São Paulo-SP. Campos do Jordão-SP, 02 de julho de 2004. A Escrevente: Elis Cristina Lobo Rocha. O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

AV-12/23.159:- Protocolo nº 45.088, em 26/08/2004. CORREÇÃO DO CPF. À vista da escritura adiante mencionada e da cópia autenticada do respectivo documento, faço constar que a proprietária RACHEL CORREIA VAZ DE ARRUDA, é inscrita no Cadastro de Pessoas Física da Receita Federal sob o nº "118.419.938-83". Campos do Jordão-SP, 31 de agosto de 2004. A Escrevente: Rubia Graziela Basseto de Freitas. O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

R-13/23.159:- Protocolo nº 45.088, em 26/08/2004. DOAÇÃO. Por escritura de doação de 23/07/2004 do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 2344, fls. 111), a proprietária RACHEL CORREIA VAZ DE ARRUDA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 869.501-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.419.938-83, residente e domiciliada na Avenida Rodrigues Alves, 619, Apto 101, São Paulo-SP, transmitiu a RUI ALEXANDRE CORREIA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, sociólogo, portador do RG nº 4.144.458-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.507.928-72, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho, 292, Apto 21, São Paulo-SP, a parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor estimado de R\$ 37.638,84 (trinta e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Campos do Jordão-SP, 31 de agosto de 2004. A Escrevente: Rubia Graziela Basseto de Freitas. O Oficial Substituto:

Bruno Luis Arcaro
BRUNO LUIS ARCARO

AV-14/23.159: Protocolo nº 87.801 de 23/08/2019. INCLUSÃO DE RG. Nos termos do Formal de Partilha adiante

Continua na Ficha nº 03V

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPOS DO JORDÃO
BLOCO B
CEP: 12.460-000
TEL: (12) 3668-9696





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernécia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº

23.159

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.Ficha
-03V-
Verso

mentionado e à vista da cópia da cédula de identidade, peça que o integra, procedo à presente averbação para constar que a coproprietária **SARA CORREIA** é portadora do RG nº 869.500-3-SSP/SP. Campos do Jordão, 12 de setembro de 2019. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial: *[Assinatura]*

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000018444191

AV-15/23.159: Protocolo nº 87.801 de 23/08/2019.

ÓBITO. Nos termos do Formal de Partilha adiante mencionado e à vista da cópia da certidão de óbito extraída do termo nº 13.189 (liv. C-00067, fls. 237), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, São Paulo-SP, peça que o integra, procedo à presente averbação para constar o **falecimento da coproprietária SARA CORREIA**, ocorrido em 19/05/2015. Campos do Jordão, 12 de setembro de 2019. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial: *[Assinatura]*

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000001844519G

R-16/23.159: Protocolo nº 87.801 de 23/08/2019.

PARTILHA. Pelo Formal de Partilha expedido em 13 de março de 2019, aditado em 08 de abril de 2019, pela MMa. Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo-SP, Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra, extraído dos autos nº 1060009-77.2015.8.26.0100, de Inventário dos bens deixados pela coproprietária **SARA CORREIA**, falecida no estado civil de divorciada, deixando testamento, **sua parte ideal correspondente a 2/3 (dois terços) do IMÓVEL MATRICULADO**, avaliada em R\$ 158.060,65 (cento e cinquenta e oito mil, sessenta reais e sessenta e cinco centavos), foi, na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 18/01/2017, transitada em julgado em 15/02/2017, **atribuída a RUI ALEXANDRE CORREIA COSTA**, brasileiro, solteiro, sociólogo, portador do RG nº 4.144.458-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.507.928-72, residente e domiciliado na Rua Martiniano de Carvalho, 292, apto. 21, São Paulo-SP. Campos do Jordão, 12 de setembro de 2019. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial: *[Assinatura]*

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000001844619G

Continua na Ficha nº 04F

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

23.159

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

23.159

Oficial:

Ficha

-04F-

AV-17/23.159: Protocolo nº 88.800 de 23/12/2019.

ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo nº 237.165 (liv. C-00441, fls. 187), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar o **falecimento do proprietário RUI ALEXANDRE CORREIA COSTA**, ocorrido em 27/06/2019. Campos do Jordão, 22 de janeiro de 2020. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000025254203

R-18/23.159: Protocolo nº 88.800 de 23/12/2019.

PARTILHA. Pela escritura de Inventário e Partilha de 12 de novembro de 2019 (liv. nº 2902, fls. 337/360) e Ata Retificativa de 16 de janeiro de 2020 (liv. nº 2919, fls. 393/393), ambas do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, dos bens deixados pelo proprietário **RUI ALEXANDRE CORREIA COSTA**, falecido no estado civil de solteiro, sem deixar testamento, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 562.790,70 (quinhentos e sessenta e dois mil, setecentos e noventa reais e setenta centavos), foi, na partilha dos bens, atribuído a **PAOLA ADRIANA ARAUJO DA COSTA AIRES**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 17.119.582-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.359.148-77, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANO AIRES**, brasileiro, Oficial de Justiça, portador do RG nº 19.850.456-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 175.968.308-62, residentes e domiciliados na Rua Tagipuru, 1060, apto. 161, Barra Funda, São Paulo-SP. Campos do Jordão, 22 de janeiro de 2020. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000025255203

AV-19/23.159: Protocolo nº 89.175 de 20/02/2020.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão de valor venal expedida pela Municipalidade, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 02.232.014 (em área maior). Campos do Jordão, 05 de março de 2020. O Escrevente: *[Assinatura]* (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Continua na Ficha nº 04V



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº

23.159

Oficial:

Ficha
-04v-
Verso

Código do Selo Digital: 1205843310000000037046200

R-20/23.159: Protocolo nº 89.175 de 20/02/2020.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra, com pacto adjeto de hipoteca de 19/02/2020, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 421, fls. 202/208), a proprietária **PAOLA ADRIANA ARAUJO DA COSTA AIRES**, casada, já qualificada, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO a SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, nº 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 17.808.784/0001-81, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), nas condições a seguir descritas (R-14). Campos do Jordão, 05 de março de 2020. O Escrevente: Anderson Henrique Rodrigues Moreira. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000037047200

R-21/23.159: Protocolo nº 89.175 de 20/02/2020.

HIPOTECA. Pela mesma escritura de que trata o registro anterior (R-13), a proprietária **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, deu o **IMÓVEL MATRICULADO em hipoteca a PAOLA ADRIANA ARAUJO DA COSTA AIRES**, ambos já qualificados, para garantir a dívida de R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), correspondente ao saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 10.675, desta Serventia. A dívida deverá ser amortizada por meio de 13 (treze) parcelas mensais e consecutivas e sem juros, cada uma no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), vencendo a primeira parcela no dia 28 de março de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na referida escritura. Campos do Jordão, 05 de março de 2020. O Escrevente: Anderson Henrique Rodrigues Moreira. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000003704820Y

AV-22/23.159: Protocolo nº 94.118 de 16/09/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do requerimento de 15/09/2021, do instrumento particular de 01/09/2021 e por autorização expressa dos credores **PAOLA ADRIANA ARAUJO DA COSTA AIRES e LUCIANO AIRES**, já qualificados, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento** Continua na Ficha nº 05F

CNU 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPOS DO JORDÃO - SPCOMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Página: 0008/0010



Campos do Jordão

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêssia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

23.159

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livre Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº 23.159

Oficial:

Ficha
-05F-

da hipoteca lançada sob o nº 21 na presente matrícula.
Campos do Jordão, 04 de outubro de 2021. O Escrevente:
(Paulo Alberto dos Santos). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000006938721H

R-23/23.159: Protocolo nº 97.592 de 16/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 826592, de 08/08/2022, e respectivo termo aditivo da mesma data, a proprietária **SCACHETTI CAMPOS GESTÃO PATRIMONIAL - EIRELI**, já qualificada, na condição de devedora-fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA SICOOB COOPERCREDI-SP**, com sede na Rua da Quitanda, 107, Centro, São Paulo-SP, CNPJ nº 00.915.950/0001-46, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida global até o limite de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), decorrente de abertura de crédito concedida a **KIKO AUTOS COMERCIAL LTDA**, com sede na Avenida John Fitzgerald Kennedy, 659, Jardim das Nações, Taubaté-SP, CNPJ nº 26.318.645/0001-60, até a data de 07/08/2023. A dívida deverá ser amortizada nos termos estabelecidos por cada instrumento de operação derivada a ser celebrado, à taxa de juros remuneratórios mínima de 1,00% e máxima de 3,00%. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). A garantia abrange também o imóvel da Matrícula nº 10.675. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no título. Campos do Jordão, 26 de agosto de 2022. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000092514220

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Campos do Jordão - SP

12058-4-AA 177643

12058-4-176001-179000-0622



Página: 0009/0010

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernécia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº **23159**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP, 26 de agosto de 2022.

Paula Roberta de Andrade
Escrevente.

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
A Sefaz.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 97592

Controle:



276709

Página: 0010/0010



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205843C30000000092515220