



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0016426-68

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.426

FOLHA

147

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6**Cartório de Registro de Imóveis**

Itapeva, 13 de setembro de 1.989

LIVRO N. 2 - CV

REGISTRO GERAL

001

IMÓVEL: O lote nº 16, situado à Rua Antonio Aidino dos Santos, Parque Residencial Presidente Médice, nesta cidade, medindo 207,00 m/2 (duzentos e sete metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações:

Pela frente na extensão de 9,00 (nove) metros confrontando com a Rua Antonio Aidino dos Santos, do lado direito na extensão de 23,00 (vinte e três metros) com o lote 17, do outro lado na extensão de 23,00 (vinte e três) metros confrontando com o lote 15 e pelos fundos na extensão de 9,00 (nove) METROS confrontando com a CAIC. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA DE LA RUA LTDA inscrita no CGC sob nº 49.803.737/0001-31, com sede nesta cidade à Rua Fernando de Oliveira nº 23. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pela Av.02 da Matrícula nº 11.113, Lº 2/BI, feita em 22 de dezembro de 1.986. A ESC. AUTORIZADA: Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli - (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli).

AV.01- 16.426- Itapeva, 13 de setembro de 1.989. Conforme petição, Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 128/89 e CND série A nº 577461, que ficam arquivados em microfilme neste Cartório, a proprietária construiu no terreno da presente matrícula, uma casa residencial, contendo uma suíte, dois quartos, um banheiro, um living, uma cozinha, uma copa, uma área de serviço e um abrigo para auto, coberta com telhas plan, construída de material, com área de 120,66 m/2 (cento e vinte metros e sessenta e seis centímetros quadrados), sito à Rua Antonio Aidino dos Santos nº 323- Parque Residencial Presidente Médice, **VALOR:** Noz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzaados noyes). A ESC. AUTORIZADA: Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli - (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli).

R.02-16.426 - Itapeva, 09 de Novembro de 1.989. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA DE LA RUA LTDA, Sociedade Comercial, com contrato arquivado na JUCESP sob nº 579030, portadora do CGC. nº 49.803.737/0001-31, inscrição estadual nº 372007894118, com sede à Rua Fernando de Oliveira nº 23, nesta cidade, representada por sua sócia proprietária Dolores De La Rua Martin e Hijas - Caldas, RG. nº 7.724.122-SSP/SP, CIC. nº 049.810.988-71, brasileira, do comércio, casada, domiciliada à Rua Minas Gerais nº 329-Vila Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MARIA JOSE CAMARGO DE MATOS SALES, - RG. nº 1.206.221-SSP/SP, CIC. nº 030.679.398-91, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGZ9-6LWWZ-STWKE-AZ2F8>

ORD. 654

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0016426-68

MATRÍCULA

16.426

FOLHA

147

VERSO

6.515/77, com RUBENS DE MATOS SALES, domiciliada à Rua Lucas de Camargo, nº 536, nesta cidade. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada aos 05 de outubro de 1.989, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, livro nº 191, fls. 220 a 222, pelo escrevente autorizado, Francisco José Domingues. VALOR: NCZ\$21.000,00 (vinte e um mil cruzados novos). OBJETO: O imóvel constante da presente matrícula e o constante da AV.01, ou seja, a casa de moradia sob nº 323 e seu respectivo quintal. A Esc. Nab. Lucy Massue Etó (Lucy Massue Etó). A ESC. AUTORIZADA Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli). Desta: NCZ\$259,20 Emols: NCZ\$69,98 TASJ: NCZ\$51,84 Total: NCZ\$381,02 Guia nº 210/89.

R.03- 16.426- Itapeva, 28 de janeiro de 1.992. TRANSMITENTE: O espólio de RUBENS DE MATOS SALES, falecido aos 22 de janeiro de 1.991. ADQUIRENTE MARIA JOSE CAMARGO DE MATOS SALES, viuva meeira, herdeira instituída e - inventariante, brasileira, do lar, RG 1.206.221 ssp/sp e cie 030.679.398 91, residente e domiciliada à rua Lucas de Camargo nº 536, nesta cidade. TÍTULO: Partilha (sentença de 26/09/1.991) com transito em julgado aos - 01/11/91. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha passado aos 11 de dezembro de 1.991, pela escrivã diretora do 2º Ofício desta comarca, Benelice Abreu Cerdeira Moura, assinado pela M. Juíza de direito Drª Silvia Maria Meirelles. VALOR: Cr\$- 987.000,00 (novecentos e oitenta e sete mil cruzeiros). VALOR VENAL: Cr\$- 6.600.295,36 (seis milhões seiscentos mil duzentos e noventa e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula, confrontando atualmente aos fundos com CODASP, antes CAIC. A Escrevente Habilitada Lucia Helena Ferraz Pimentel Takabaiachi (Lucia Helena Ferraz Pimentel Takabaiachi) A Oficial Maior Marina Inez Maeno Lages de Magalhães (Marina Inez Maeno Lages de Magalhães) Desta: Cr\$ 103.821,10 Emols Cr\$ 28.031,69 Tasj Cr\$ 20.764,22 Total Cr\$ 152.617,01 0-019

R.04 - 16.426 - Itapeva, 03 de dezembro de 2.007. TRANSMITENTE: MARIA - JOSE CAMARGO DE MATOS SALES, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 1.206.221-2-SSP/SP e CPF. nº 030.679.398-91, residente e domiciliada à Praça Juca Novaes, nº 363, Apto 11, em Avaré-SP. ADQUIRENTES: EDIMILSON BENEDITO CAMARGO, técnico de automação, portador do RG. nº 25.583.225-4-SSP/SP e CPF. nº 251.970.758-56 e sua mulher JULIANA MARIA PROENÇA CAMARGO, do lar, portadora do RG. nº 30.740.582-5-SSP/SP e CPF. nº 275.811.768-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão par - cial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à -
CONTINUA AS FLS. 175 - Lq 2/HE

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0016426-68

MATRÍCULA
16.426FOLHA
175Cartório de Registro de Imóveis
Itapeva, 03 de dezembro de 2.007.

LIVRO N.º 2 - HE

REGISTRO GERAL
002

CONTINUAÇÃO DAS FLS. 147 - Lq 2/CV

Praça Carlos Flávio Vasconcelos, nº 38, Parque São Jorge, nesta cidade.
TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S.A., lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, aos 21 de novembro de 2.007, pela Escrevente Substituta Maria José Machado Suardi, Lq 295-fls. 358/368. **VALOR:** R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais), sendo R\$ 100,00 de Recursos Próprios; R\$7.960,00 referente ao uso do FGTS do comprador a ser pago pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e R\$65.940,00 de crédito da CAIXA CONSORCIOS S.A. **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02:** R\$39.446,02 (trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e dois centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Cadastrado na Municipalidade Local sob nº 02005307093. Com as demais cláusulas constantes na escritura que fica arquivada em microfilme (Prenotação nº 133.461). **A ES CREVENTE SUBSTITUTA** (Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães) Arto 20, par 4º, Lei nº 8.935/94. Emols: R\$519,57 - Estado: R\$147,67 - Cart. Serv.: R\$109,39 - Sinoreg: - R\$27,35 - Justiça: R\$27,35 - Total: R\$831,33. Guia nº 223/2007.

R.05 - 16.426 - Itapeva, 03 de dezembro de 2007. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDIMILSON BENEDITO CAMARGO, técnico de automação, portador do RG. nº .. 25.583.225-4-SSP/SP e CPF. nº 251.970.758-56 e sua mulher JULIANA MARIA PROENÇA CAMARGO, do lar, portadora do RG. nº 30.740.582-5-SSP/SP e CPF. nº 275.811.768-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão par -/ cial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à - Praça Carlos Flávio Vasconcelos, nº 38, Parque São Jorge, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA CONSORCIOS S.A., com sede no Setor Comercial-Norte, Edifício Number One, Quadra I, Bloco A, 5º andar em Brasília - / DF, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, - representada pela agência desta cidade, representada por Silvana Cristiane Zanzarini de Castro, brasileira, casada, economiária, portadora RG. nº 27.053.882-3-SSP/SP e CPF. nº 164.443.368-05, residente e domiciliada à Rua Ipanema, 69, nesta cidade, conforme consta na escritura. **TÍTULO:** - Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e -/ Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S.A., lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, aos 21 de novembro de 2.007, pela Escrevente Substituta Maria José Machado Suardi, Lq 295-fls. 358/368. **VALOR:** R\$34.377,25 (trinta e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA:** R\$73.900,00 (setenta e três mil e novecentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo original do Grupo 109 meses e prazo de amortização remanescente 95 prestações no valor de R\$410,23 a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. A garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. **OBJETO DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA o imóvel da presente matrícula. Com as demais cláusulas constantes na escritura que fica arquivada em microfilme (Prenotação nº 133.461). **A ES CREVENTE SUBSTITUTA** (Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães) Arto 20, par 4º, Lei 8.935/94. Emols: R\$ 334,75 - Estado: R\$95,14 - Cart. Serv.: R\$70,47 - Sinoreg: R\$17,62 - Justiça: R\$17,62 - Total: R\$535,60. Guia nº 223/2007.

A escrituração desta matrícula continua à
ficha 03 sob forma de ficha corrida,
estando extinta sua subdivisão em livros.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGZ9-6LWWZ-STWKE-AZ2F8>

ORD. 654

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0016426-68

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGZ9-6LWWZ-STWKE-AZ2F8>

v

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0016426-68

MATRÍCULA

16.426

FICHA

003

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 29 de março de 2.016.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

AV.06 - 16.426 - Itapeva, 29 de março de 2016. Conforme documentos arquivados digitalmente, averba-se que CAIXA CONSÓRCIOS S.A. passou a denominar-se CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ. n.º 05.349.595/0001-09. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

AV.07 - 16.426 - Itapeva, 29 de março de 2.016. Nos termos do requerimento de Consolidação da Propriedade, feito em São Paulo-SP, em 29 de fevereiro de 2.016, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, faz-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7.º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 em face dos fiduciários **EDIMILSON BENEDITO CAMARGO** e sua mulher **JULIANA MARIA PROENÇA CAMARGO**, já qualificados no R.05, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ. n.º 05.349.595/0001-09, com sede no Setor SHN, Quadra 01, Bloco E, s/n, Cj. A, Sala 1.101, em Brasília-DF, representada por seu procurador e advogado Alberto Branco Junior - OAB/SP n.º 86.475, conforme consta no título. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal. 9.514/97. **VALOR: R\$74.000,00** (setenta e quatro mil reais). **VALOR VENAL: R\$58.719,10** (cinquenta e oito mil, setecentos e dezenove reais e dez centavos). Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 02005307093. Título prenotado sob n.º 179.565, em 09/03/2016. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$349,24. Guia n.º 058/2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGZ9-6LWWZ-STWKE-AZ2F8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros da Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA

CNPJ 63.926.587/0001-84

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **16426** tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente(s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo *alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias* que, havendo, estão devidamente noticiados. **CERTIFICO**, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como **certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA** se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 15 de abril de 2026

Assinado Digitalmente

PROTOCOLO: 219.704

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICIPIO	R\$:	2,29
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	77,89

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse
o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº
*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3HA000248638DY26G]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PGZ9-6LWWZ-STWKE-AZ2F8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar