



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

FFIs.: 1407

COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expedicta da Costa
OFICIAL

Certidão emitida em: 24 de abril de 2023 - Protocolo Nº: 96238 - Página: 1/3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

20

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 35.494

FICHA - 01 12 de setembro de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 173 da Rua José Cristino do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA ÍNDIA VIII**, situado no loteamento denominado Parque Residencial Santo André, no Bairro do Campo Grande, nesta Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrita: composta de uma construção residencial térrea de 51,62 metros quadrados, com 1 sala de estar, 1 cozinha, 2 dormitórios e 1 banheiro; participando no terreno com a fração ideal de 25%; de quem da Rua José Cristino olha; do lado esquerdo de quem da Rua olha, confronta com o lote 20; do lado direito de quem da rua olha confronta com a unidade autônoma nº 175 e nos fundos confronta com área de Milton Zappia; sendo o condomínio construído no terreno constituído dos lotes 19, 18 e parte do lote nº 17 da Quadra "31" do loteamento denominado Parque Residencial Santo André, com a área de 437,75 metros quadrados, parte esta à esquerda. Cada Unidade Autônoma terá direito a guarda e estacionamento de 01 único automóvel de passeio de pequeno e/ou médio porte, em lugar determinado.-

CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 07.259.047.000.-

PROPRIETÁRIA: CPV HOMES CONSTRUTORA INCORPORADORA E IMPORTADORA LTDA, com sede na Rua Dr José de Moura Rezende nº 1.148, sala 04, Caçapava-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 11.965.541/0001-70.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/32.639, em 11 de dezembro de 2012.-

MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO.-

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV.01/35.494 em 26 de maio de 2014 - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que a proprietária teve sua denominação alterada para **CPV HOMES CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, conforme instrumento particular de Alteração e Consolidação Contratual de 02/01/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 104.702/14-0, em sessão de 21/03/2014.-

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.02/35.494 em 26 de maio de 2014 - **VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 28 de abril de 2014, arquivado em cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, e suas alterações posteriores, CPV HOMES CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, já identificada, vendeu o imóvel dessa matrícula a **OSVALDO FONSECA**, brasileiro, RG. 243859739-SSP/SP, CPF. 144.712.838-98, e sua mulher **LEILA MOTA MORETI FONSECA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 307776049-SSP/SP, CPF. 271.730.928-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Prudente Antonio Feliciano de Barros, n. 596, Jardim Rafael, Caçapava, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 11.665,63 com recursos próprios, R\$ 5.434,37 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 6.048,00 refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 101.852,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA.-

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.03/35.494 em 26 de maio de 2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de 28 de abril de 2014, arquivado em cartório,

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçapava - SP

12201-0-AA 192480

12201-0-190001-195000-1222



Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-490
Fone: (12) 3653-4677 - Fax: (12) 3655-1771 - e-mail: cricacapava@ig.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PJe Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 08/05/2023 16:48:25 - bd455de

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 30/04/2025, às 14:41:30 - 5771b44

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 26/05/2025, às 11:19:24 - aa29fad

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 14/11/2025, às 10:14:25 - 51cff5b

PJe Documento assinado eletronicamente por JOFRAN PALMEIRA DE OLIVEIRA, em 01/12/2025, às 17:16:10 - 2f4bdd0

PJe Documento assinado eletronicamente por KELITA JOSELY DE OLIVEIRA VENTURA, em 16/12/2025, às 14:48:55 - 8b54ef1

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA DE LUCIANO MARTINS, em 28/01/2026, às 07:19:18 - 254d05e

Certidão emitida em: 24/04/2023 - Protocolo Nº: 96238 - Pagina: 2/3

LIVRO-2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 35.494

FICHA - 01

OSVALDO FONSECA e sua esposa LEILA MOTA MORETI FONSECA, já qualificados, deram o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4 Lote 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$ 101.852,00 (cento e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais), que será pago em 360 meses, encargo inicial total R\$ 770,26 (setecentos e setenta reais e vinte e seis centavos), vencimento do primeiro encargo mensal 28/05/2014, valor da garantia fiduciária R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado.- Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 04/35.494 em 19 de abril de 2021 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA
Certifico e dou fé, nos termos do Provimento n.º 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0035494-16. Prenotação n.º 79.942.-
Selo digital 122010331U2000118651EX213

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0035494-16

AV.05/35.494 em 27 de agosto de 2021 - INDISPONIBILIDADE
Certifico e dou fé, que Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 25/08/2021, protocolo de indisponibilidade n.º 202108.2509.01785777-IA-330 PROCESSO 01293008920095020043, do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SÃO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LEILA MOTA MORETI FONSECA, CPF n.º 271.730.928-41, gravado sob o N.º 17.599 do Livro de Indisponibilidades, conforme protocolo n.º 87.082.

Selo Digital 122010331FO000132961DG212

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0035494-16

AV.06/35.494 em 09 de setembro de 2022 - PENHORA
Por certidão de Penhora de 08/09/2022, emitida por meio eletrônico, Protocolo Penhora Online PH000434095, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Comarca de São Paulo/SP, da Ação de Execução Trabalhista, Processo n.º 01293008920095020043, Exequente: NILDO PEREIRA MARQUES, CPF. 103.195.518-65, Executado: LEILA MOTA MORETI FONSECA, CPF. 271.730.928-41, foi determinado a Penhora do imóvel dessa matrícula, em garantia de dívida no valor de R\$ 586.041,56, data do auto ou termo: 23/11/2020, nome do depositário: MARILAINE BORGES DE PAULA. JUSTIÇA GRATUITA. Prenotação n.º 92.829.-
Selo digital 122010331FV000180425MR221

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0035494-16

AV. 07/35.494 em 24 de abril de 2023 - RETIFICAÇÃO

continua na ficha nº 02

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

PJe Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 08/05/2023 16:48:25 - bd455de

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 30/04/2025, às 14:41:30 - 5771b44

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 26/05/2025, às 11:19:24 - aa29fad

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 14/11/2025, às 10:14:25 - 51cff5b

PJe Documento assinado eletronicamente por JOFRAN PALMEIRA DE OLIVEIRA, em 01/12/2025, às 17:16:10 - 2f4bdd0

PJe Documento assinado eletronicamente por KELITA JOSELY DE OLIVEIRA VENTURA, em 16/12/2025, às 14:48:55 - 8b54ef1

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA DE LUCIANO MARTINS, em 28/01/2026, às 07:19:18 - 254d05e



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

FFIs.: 1409

COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anna Expedita da Costa
OFICIAL

Certidão emitida em: 24 de abril de 2023 - Protocolo Nº: 96238 - Página: 3/3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 35.494

FICHA - 02

Certifico e dou fé, nos termos de decisão/ofício de 30 de março de 2023, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito da 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Dr Eduardo Marques Vieira Araujo, ATOrd 0129300-89.2009.5.02.0043, que foi determinado a retificação da AV.06, para constar que a penhora recai sobre os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária firmado com a Caixa Econômica Federal. Ratificados os demais termos. Prenotação n.º 96.238.- Selo digital 122010331EN00005189RN23U

Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA
Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0035494-16

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 96238) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 35494, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Caçapava, 26 de abril de 2023

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL



122010331EN00005189RN23U

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Cód. Nacional de Matrícula - 12201.2.0035494-16

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Rua Comendador João Lopes, 331 - Centro - Caçapava/SP - CEP: 12281-490
Fone: (12) 3653-4677 - Fax: (12) 3655-1771 - e-mail: cricacapava@ig.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçapava - SP

12201-0-AA 192481



12201-0-190001-195000-1222

PJe Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 08/05/2023 16:48:25 - bd455de

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 30/04/2025, às 14:41:30 - 5771b44

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 26/05/2025, às 11:19:24 - aa29fad

PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 14/11/2025, às 10:14:25 - 51cff5b

PJe Documento assinado eletronicamente por JOFRAN PALMEIRA DE OLIVEIRA, em 01/12/2025, às 17:16:10 - 2f4bdd0

PJe Documento assinado eletronicamente por KELITA JOSELY DE OLIVEIRA VENTURA, em 16/12/2025, às 14:48:55 - 8b54ef1

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA DE LUCIANO MARTINS, em 28/01/2026, às 07:19:18 - 254d05e



Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 08/05/2023 16:48:25 - bd455de
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23050816475232800000298712167?instancia=1>
 Número do processo: 0129300-89.2009.5.02.0043
 Número do documento: 23050816475232800000298712167



Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 30/04/2025, às 14:41:30 - 5771b44
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25043012591745600000398391511?instancia=1>
 Número do processo: 0129300-89.2009.5.02.0043
 Número do documento: 25043012591745600000398391511



Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 26/05/2025, às 11:19:24 - aa29fad
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052609552488800000402237583?instancia=1>
 Número do processo: 0129300-89.2009.5.02.0043
 Número do documento: 25052609552488800000402237583



Documento assinado eletronicamente por VICTOR GOES DE ARAUJO COHIM SILVA, em 14/11/2025, às 10:14:25 - 51cff5b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25111409323990100000431062416?instancia=1>
 Número do processo: 0129300-89.2009.5.02.0043
 Número do documento: 25111409323990100000431062416



Documento assinado eletronicamente por JOFRAN PALMEIRA DE OLIVEIRA, em 01/12/2025, às 17:16:10 - 2f4bdd0
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25120117160611100000278037693?instancia=1>
 Número do processo: 0010894-92.2021.5.15.0119
 Número do documento: 25120117160611100000278037693



Documento assinado eletronicamente por KELITA JOSELY DE OLIVEIRA VENTURA, em 16/12/2025, às 14:48:55 - 8b54ef1
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/2512013233242400000278126629?instancia=1>
 Número do processo: 0010894-92.2021.5.15.0119
 Número do documento: 2512013233242400000278126629