Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13691949-c990-42a5-8e6f-6fa8eaea8541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DOMINGOS GERALDO - 01/10/2026 16:11

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI — www.registradores.onr.org.br — .onr

MATRÍCULA **42.916** FICHA **01**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS nº 12036-0 CNM:120360.2.0042916-58

IMÓVEL: **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada nesta cidade de Guaratinguetá, no **Bairro do Piagui**, com a **área de 965,00 metros quadrados**, designada como **ÁREA 05**, com os seguintes limites e confrontações: Tem o seu ponto de partida na estaca 9E que tem a seguinte posição geográfica: Latitude de 7.481,797 Km.N. e Longitude de 480,136 Km.L., ambos em projeção UTM. Segue a Oeste na divisa da Rua Alberto Barbeta, no seguinte rumo e distancia: 14°23'NE - 21,66 metros, extremadas pelas estacas 9E e M2. A Norte segue na divisa de Galvão e Filhos Empreendimentos e Participações Ltda (Matr. 20.082), no seguinte rumo e distancia: 63°33'SE - 679,06 metros, extremadas pelas estacas M2 e 6. Ainda à Norte limita-se com a área 06 - José Jorge Boueri Filho nos seguintes rumos e distancias: 63°33'SE - 12,02 metros, 46°50'SE - 24,58 metros extremadas pelas estacas 6 e 12, que é o inicio da área descrita. Ainda à Norte limita-se com a área 06 - José Jorge Boueri Filho nos seguintes rumos e distancias: 46°50'SE - 24,02 metros, extremadas pelas estacas 12 e 13. A Sul com a **Avenida José Pereira Cruz** (antiga Avenida 2) do Loteamento Jardim do Vale, no seguinte rumo e distancia: 15°07'SW - 19,54 metros, estremadas pelas estacas 13 e M31. Com a Rua Dr. George Washington Galvão Nogueira em curva de raio de 9,00 metros, com desenvolvimento de 19,00 metros e no seguinte rumo e distância: 46°50'NW – 24,45 metros, extremadas pelas estacas M31 e 14. A Oeste limita-se com a área 4 – Bernadete Maria Amaral Pasin, no seguinte rumo e distância: 43°10'NE – 30,00 metros, extremadas pelas estacas 14 e 12, início da área descrita.*-
CADASTRO MUNICIPAL: Ficha: 27.649. Inscrição: 05/223/002/05.-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*
TÍTULO ANTERIOR: R.5/Matrícula 23.902, Livro 02, em 11.01.2010.* *-*-*-*-*-*-*-*-*-
PROPRIETÁRIOS: **01) A. F. DO NASCIMENTO - ME**, estabelecida nesta cidade, na Avenida Três, nº 73, Jardim do Vale, inscrita no CNPJ sob nº 02.609.542/0001-91, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na JUCESP sob nº 35115924107 e última alteração registrada em 02/07/1990; **02) BERNADETE MARIA AMARAL PASIN**, brasileira, separada judicialmente, empresária comercial, RG. 5.019.872-SSP-SP, CPF. 887.093.298-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vigário Martiniano, 239; **03) JOSÉ JORGE BOUERI FILHO**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG. 5.586.144-SSP-SP, CPF. 830.630.648-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça XV de Novembro, 337; **04) PARÓQUIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA – IGREJA DE SÃO VICENTE DE PAULA**, com sede nesta cidade de Guaratinguetá, SP, na Rua Profª Dinah Rangel Jacobelli, 502, inscrita no CNPJ sob nº 53.329.421/0016-03; e **05) REGINALDO JOAQUIM JOSÉ TRINDADE**, brasileiro,

(CONTINUA NO VERSO)

G.D.I. - 5000

MATRÍCULA 42.916 | FICHA 01 VERSO

CNM:120360.2.0042916-58

solteiro, civilmente capaz, religioso, RG. 17.866.875-SSP-SP, CPF. 112.875.408-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Profª Dinah Rangel Jacobelli, 502.*-*-*-*- **GUARATINGUETÁ**, quatorze (14) de abril de dois mil e quatorze (14/04/2014). O Escrevente _____ (Antônio Nakata). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 113.471.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.1 - (Título Anterior: Mat.) - DIVISÃO AMIGÁVEL – 14/04/2014 (quatorze de abril de dois mil e quatorze): Nos termos da Escritura Pública de Divisão lavrada aos 05.02.2014, Livro 812, páginas 70; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 24.03.2014, Livro 812, páginas 370, ambas do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, o imóvel da presente matrícula ficou pertencendo exclusivamente para: **A. F. DO NASCIMENTO - ME**, estabelecida nesta cidade, na Avenida Três, nº 73, Jardim do Vale, inscrita no CNPJ sob nº 02.609.542/0001-91, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na JUCESP sob nº 35115924107 e última alteração registrada em 02/07/1990; pelo valor de R$ 96.000,00. Valor venal R$ 5.178,58. O Escrevente _____ (Antônio Nakata). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 113.471.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

Av.2 - CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO/PACTO – 07/08/2015 (sete de agosto de dois mil e quinze): Nos termos da Certidão de Casamento nº 6.258, fls. 029, Livro B-059, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca; cópia autenticada da Carteira de Habilitação nº 01661384474 dela, expedida pelo Detran-SP; cópia autenticada da Carteira de Identidade (RG) dele; requerimento assinado com firma reconhecida e Ficha Cadastral Completa da empresa A F do Nascimento ME, expedida pela JUCESP, ora arquivados; o titular da empresa individual **A F Nascimento - ME**, qualificada no R.1, **Alfredo Francisco do Nascimento,** brasileiro, empresário, RG. 16.141.451-5-SSP-SP, CPF. 050.319.308-96, é casado desde **26/03/2009,** no regime da **separação completa de bens**, com **Raquel Elena Viviani Antunes de Lima do Nascimento**, brasileira, arquiteta, RG. 12.242.992-8-SSP-SP, CPF. 171.090.688-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcina Maia Meirelles, 743. Estando o pacto antenupcial do casal, registrado neste Cartório, sob nº **4.302 do Livro 03**. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 118.331.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

(CONTINUA NA FICHA 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13691949-c990-42a5-8e6f-6fa8eaea8541

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DOMINGOS GERALDO - 01/10/2026 16:11

MATRÍCULA 42.916 | FICHA 02 | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS nº 12036-0 CNM:120360.2.0042916-58

R.3 - (Título Anterior: R.1 e Av.2) - COMPRA E VENDA – 15/09/2015 (quinze de setembro de dois mil e quinze): Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 21.08.2015, Livro 622, páginas 095/098; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 09.09.2015, Livro 623, páginas 051/052, ambas do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: **RAQUEL ELENA VIVIANI ANTUNES DE LIMA DO NASCIMENTO**, brasileira, arquiteta, RG. 12.242.992-8-SSP-SP, CPF. 171.090.688-03, casada no regime da separação total de bens na vigência da lei 6.515/77 com **Alfredo Francisco do Nascimento**, brasileiro, empresário, RG. 16.141.451-5-SSP-SP, CPF. 050.319.308-96, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcina Maia Meireles, 743; pelo preço de R$ 96.000,00, por compra de: Alfredo Francisco do Nascimento casado com a compradora, acima qualificado. Valor venal R$ 5.520,54. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 118.747.

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

Av.4 - PACTO ANTENUPCIAL - 15/09/2015 (quinze de setembro de dois mil e quinze): Conforme a certidão do Registro nº 4.302 do Livro 03 de Registro Auxiliar deste Cartório, arquivada e requerimento inserido na escritura pública que deu origem ao R.3, **RAQUEL ELENA VIVIANI ANTUNES DE LIMA DO NASCIMENTO** e **ALFREDO FRANCISCO DO NASCIMENTO**, por Escritura Pública de Pacto Antenupcial convencionaram que o regime a ser adotado após a realização de seu casamento (já realizado), será o de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 118.747.

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

AV.5 - PENHORA - 23/02/2021 (vinte e três de fevereiro de dois mil e vinte e um): Nos termos da Certidão de Penhora, extraída aos 10.02.2021, através do Sistema "Penhora On Line", Protocolo PH000353307, ora arquivada, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho desta Comarca de Guaratinguetá, SP. Natureza do Processo: Execução Trabalhista. Número de Ordem: 00129290220195150020. **Exequente**: **PAULO CESAR DA SILVA**, CPF. 662.206.106-87. **Executada**: **RAQUEL ELENA VIVIANI ANTUNES DE LIMA DO NASCIMENTO**, CPF. 171.090.688-03; faço constar que por sentença do Juízo de Direito acima citado, com termo de penhora datado de 10/02/2021, o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO** para garantia do valor de R$ 94.510,20, figurando como depositária: **Raquel Elena Viviani Antunes de Lima do**

(CONTINUA NO VERSO)

G.D.I. - 5000

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13691949-c990-42a5-8e6f-6fa8eaea8541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DOMINGOS GERALDO - 01/10/2026 16:11

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA 42.916 FICHA 02 VERSO

CNM:120360.2.0042916-58

Nascimento. O Escrevente _____ (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 141.309 de 11/02/2021. Selo Digital nº 1203603E1000000008853121G. ANTONIO NAKATA SUBSTITUTO

AV.6 - CANCELAMENTO DE PENHORA (Av.5) - 09/04/2024 (nove de abril de dois mil e vinte e quatro): Conforme o Despacho, expedido aos 02.04.2024 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho desta Comarca, extraído do Processo CumSen nº 0012929-02.2019.5.15.0020 e requerimento assinado com a firma reconhecida, ora arquivados; faço constar que atendendo a determinação da MMª Juíza do Trabalho Titular, Dra. Tania Aparecida Claro, fica **CANCELADA A PENHORA**, averbada nesta matrícula sob **número cinco (Av.5)**, o qual procedo nela presente. O Escrevente _____ (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 155.898 de 03/04/2024. Selo digital nº 1203603310000000019901824Q.

AV.7 - DIVÓRCIO - 16/04/2024 (dezesseis de abril de dois mil e vinte e quatro): Nos termos da averbação feita à margem da Certidão de Casamento - Matrícula 126367 01 55 2009 2 00059 029 0006258 69, expedida pelo 2º Cartório de Registro Civil desta Comarca, já arquivada através do Protocolo 148.329 e requerimento assinado com a firma reconhecida, ora arquivado; conforme sentença proferida aos 15.06.2020 pelo MM Juíz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Paulo cesar Ribeiro Meireles, Processo nº 10044009820198260220, já transitada em julgado, RAQUEL ELENA VIVIANI ANTUNES DE LIMA DO NASCIMENTO e **ALFREDO FRANCISCO DO NASCIMENTO**, **DIVORCIARAM-SE**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **RAQUEL ELENA VIVIANI ANTUNES DE LIMA**. O Escrevente _____ (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 156.051 de 12/04/2024. Selo Digital nº 1203603310000000020011924C. ANTONIO NAKATA SUBSTITUTO

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13691949-c990-42a5-8e6f-6fa8eaea8541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DOMINGOS GERALDO - 01/10/2026 16:11

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

MATRÍCULA 42.916 | FICHA 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS nº 12036-0 CNM:120360.2.0042916-58

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 16/05/2024 (dezesseis de maio de dois mil e vinte e quatro): Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 231970, elaborada nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do CCB, emitida em Itajubá, MG, aos 13/05/2024, tendo como emitente e garantidora fiduciante, a proprietária: **Raquel Elena Viviani Antunes de Lima**, qualificada no R.3 e na Av.7, que pela referida cédula **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ LTDA - SICOOB SUDESTE MAIS**, inscrita no CNPJ sob nº 04.079.285/0001-59, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 27, Morro Chic, Itajubá, MG; e dentre as diversas cláusulas e condições contidas na referida cédula, destaquei ás seguintes: Características da Operação de Crédito: Natureza: Limite de crédito com garantia guarda-chuva. **Valor do limite concedido: R$ 500.000,00**. Forma de disponibilização do crédito: descrito no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação derivada. Periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência/vencimento do limite: 02/05/2044. Praça e local de pagamento: Itajubá, MG. Encargos financeiros: Descritos no instrumento da operação derivada, observando: Taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,00% e máxima 10,00%. Taxa de juros moratórios: mínima de 1,00% e máxima de 1,00%. Multa por inadimplemento: mínima de 2,00% e máxima de 2,00%. Índice e percentual de correção: descrito no instrumento da operação derivada. Sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada. Custo Efetivo Total - CET: descrito no instrumento da operação derivada. Capitalização: mensal. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em: R$ R$ 1.061.500,00. Prazo de Carência: Após 60 dias do vencimento da parcela, a emitente/devedora fiduciante será intimada, a requerimento da credora, pelo oficial competente do Registro de Imóveis, a satisfazer no prazo de 15 dias a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13691949-c990-42a5-8e6f-6fa8eaea8541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DOMINGOS GERALDO - 01/10/2026 16:11

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O Escrevente (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 156.490 de 14/05/2024. ANTONIO NAKATA SUBSTITUTO
Selo Digital nº 1203603210000000020297824S.

AV.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO - 29/09/2026 (vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e seis): Nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2026, acompanhado da notificação a devedora fiduciante: Raquel Elena Viviani Antunes de Lima; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ LTDA - SICOOB SUDESTE MAIS**, já qualificada no R.8, pelo valor de R$ 1.061.500,00. O Escrevente (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 165.521 de 12/03/2026.
Selo digital nº 1203603310000000028928426K. ANTONIO NAKATA SUBSTITUTO

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao IPESP.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	1,38
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	76,98

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula nº.: 42916, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 01 de outubro de 2026.

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203603C30000000289288265

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13691949-c990-42a5-8e6f-6fa8eaea8541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE DOMINGOS GERALDO - 01/10/2026 16:11