



Valide aqui
este documento

Certidão emitida em: 1 de abril de 2026 - Protocolo Nº: 112381 - Página: 1/4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 41.304

FICHA - 01 02 de agosto de 2016

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 10 da Rua Carmella Zanetti Rodrigues do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÍTALO & ÍTALO VI**, situado no loteamento denominado Residencial Village das Flores, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: composta de uma construção residencial assobradada de 68,95 metros quadrados, com 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavabo, 02 sacadas, varanda e área de serviço; participando no terreno com a fração ideal de 22,98%; confronta-se de frente para a Rua Carmella Zanetti Rodrigues; do lado esquerdo confronta com a unidade autônoma nº 14; do lado direito confronta com a Rua 03 e nos fundos confronta com lote 02; sendo o condomínio construído no lote de terreno sob nº 01 da Quadra "H" do loteamento acima mencionado, com a área de 297,19 metros quadrados. 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 02.121.001.000.-

PROPRIETÁRIA: CLAUDETE DE ALVARENGA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG. 24.242.629-3-SSP/SP, CPF. 262.810.068-10, domiciliada na Avenida Francisca Salles Damasco, nº 476, Vila Santos, Caçapava-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.05/22.573, em 25 de maio de 2016.-

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

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.01/41.304 em 20 de abril de 2017 - **VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 31 de março de 2017, 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, CLAUDETE DE ALVARENGA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RAMON RIBEIRO PORTO**, brasileiro, solteiro, administrador, RG. 369934714-SSP/SP, CPF. 410.956.798-05, domiciliado na Rua Iluminato Cesaroni, n. 201, Sítio de Recreio Mantiqueira, Caçapava, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 32.376,00 com recursos próprios, R\$ 1.624,00 refere-se aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto e R\$ 136.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.02/41.304 em 20 de abril de 2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de 31 de março de 2017, arquivado em cartório, RAMON RIBEIRO PORTO, já qualificado, deu o imóvel dessa matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, no Setor Bancário Sul Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), que será pago em 360 meses, encargo inicial total R\$ 930,82 (novecentos e trinta reais e oitenta e dois centavos), vencimento do primeiro encargo mensal 01/05/2017, valor da garantia fiduciária R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado.-

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 03/41.304 em 11 de maio de 2021 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CAT3-LT9ZD-MPS2C-FTVPM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 41.304

FICHA - 01

Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0041304-46. Prenotação n.º 79.942.-

Selo digital 122010331SU000120961AP21F

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041304-46

AV. 04/41.304 em 19 de janeiro de 2023 - **CASAMENTO**

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que RAMON RIBEIRO PORTO casou-se com DIANE EVELYN FARIA, CPF 418.978.618-77, em 27/03/2019, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, adotando a contraente o nome de DIANE EVELYN FARIA PORTO. Prenotação n.º 95.056.-

Selo Digital 122010331FJ000195953AU23H

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041304-46

AV.05/41.304 em 19 de janeiro de 2023 - **QUITTAÇÃO**

Certifico e dou fé, nos termos de Instrumento Particular de 16 de dezembro de 2022, arquivado em cartório, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já identificada, deu quitação a Alienação Fiduciária registrada sob n.º 02 dessa matrícula, autorizando seu cancelamento. Prenotação n.º 94.837.-

Selo Digital 122010331HY000195955MQ23Q

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041304-46

R.06/41.304 em 19 de janeiro de 2023 - **VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de 16 de dezembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64 e alt. posteriores, arquivado em cartório, RAMON RIBEIRO PORTO e seu cônjuge DIANE EVELYN FARIA PORTO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **HAROLDO RAMOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, proprietária de estabelecimento comercial, CNH. 06156422648-DETRAN/SP, CPF. 462.548.738-26, domiciliados na Rua do Porto, n. 416, Jardim Rafael, Caçapava-SP, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: 60.000,00 com recursos próprios e R\$ 240.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. TRATA-SE DE PRIMEIRO FINANCIAMENTO PELO SFH. Prenotação n.º 94.837.-

Selo Digital 122010321YR000195956GQ234

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041304-46

R.07/41.304 em 19 de janeiro de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular de 16 de dezembro de 2022, arquivado em cartório, HAROLDO RAMOS JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53.500.000.381, em garantia de financiamento no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com prazo de 360 meses de amortização, encargo inicial total taxa de juros balcão R\$ 1.956,21, taxa de juros reduzida R\$ 1.934,15, vencimento do primeiro encargo mensal 20/01/2023, valor da garantia fiduciária R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e demais

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CAT3-LT9ZD-MPS2C-FTVPM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Certidão emitida em: 1 de abril de 2026 - Protocolo Nº: 112381 - Pagina: 3/4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 41.304

FICHA - 02

cláusulas e condições do título apresentado. Prenotação n.º 94.837.-

Selo Digital 122010321JR000195958SF235

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041304-46

AV.08/41.304 em 19 de janeiro de 2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Por instrumento particular registrado sob n.º 06 e 07/41.304 e Cédula de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já identificada, uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1981751-7, série 1222, integral e cartular, em 16/12/2022, no valor na data da emissão de R\$ 240.000,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.956,21, com primeiro vencimento em 20/01/2023, com taxa de juros nominal a 8.6395%, efetiva de 8.9900% ao ano, tendo como devedor **HAROLDO RAMOS JUNIOR**, já qualificado, valor da garantia fiduciária R\$ 300.000,00, demais cláusulas e condições constantes na Cédula, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Prenotação n.º 94.837.-

Selo Digital 122010331XX000195960TB23R

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0041304-46

AV.09/41.304 em 31 de março de 2026 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Certifico e dou fé, nos termos de petição de 03 de março de 2026, apresentada em cartório, que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já identificada, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob n.º 08 dessa matrícula, em virtude da consolidação de propriedade. Prenotação n.º 112.381.-

Selo Digital 122010331BD000318844SL26W

Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0041304-92 (PROVIMENTO CNJ N.º 143/2023)

AV. 10/41.304 em 31 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Certifico e dou fé, nos termos de petição de 03/03/2026 e demais documentos apresentados, que nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9514/97, foi procedida esta averbação, para constar a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já identificada, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora o devedor fiduciante **HAROLDO RAMOS JUNIOR**, já qualificado. Valor atribuído: R\$ 313.900,20 (trezentos e treze mil e novecentos reais e vinte centavos). Prenotação n.º 112.381.-

Selo digital 122010331SS000318845PI26P

Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0041304-92 (PROVIMENTO CNJ N.º 143/2023)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CAT3-LT9ZD-MPS2C-FTVPM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

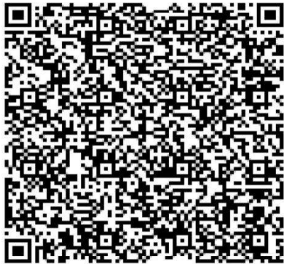
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CAT3-LT9ZD-MPS2C-FTVPM>

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 112381) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **41304**, extraída nos termos do Art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73.
Prot.: 110581 - Dt. Prot.: 05/11/2025 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 05/11/2025

Caçapava, 1 de abril de 2026

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL



1220103C3MP000318896DY26Y

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***
Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0041304-92

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	1,38	2,20	76,98