



Valide aqui
este documento

Certidão emitida em: 1 de julho de 2026 - Protocolo Nº: 113659 - Pagina: 1/3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 36.697

FICHA - 01 10 de janeiro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por parte do lote nº 09 da quadra "31" do loteamento denominado "**JARDIM PANORAMA**", no Bairro Iriguassu, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrito: medindo 7,00 metros de frente para a Avenida Benedito Macedo Carvalho Filho; do lado direito com 28,00 metros, confronta com o remanescente do referido lote; nos fundos com 7,00 metros, confronta com parte do lote 03 da quadra "31", da Rua I; do lado esquerdo com 28,00 metros, confronta com parte do lote 08 da quadra "31", da Avenida Benedito Macedo Carvalho Filho, totalizando uma área de 196,00m², parte à esquerda.-

CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 06.151.027.000 e Inscrição 035.530.-

PROPRIETÁRIA: PAGEMA COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, com sede na Rua Dr. Falcão, nº 75, em Guararema-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.519.458/0001-88.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.811 de 04/12/2001.-

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.01/36.697 em 10 de janeiro de 2014 - **VENDA E COMPRA**

Por escritura de 06 de agosto de 2013, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 470, fls. 90/93, PAGEMA COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, já identificada, vendeu o imóvel dessa matrícula a MIRIAN ANDREA GUIMARÃES, brasileira, solteira, montadora, RG. 27.272.160-8-SSP/SP, CPF. 183.602.758-31, domiciliada na Rua Aruaks, n. 61, Vila Conceição, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 34.211,45 (trinta e quatro mil duzentos e onze reais e quarenta e cinco centavos). Consta na escritura que a transmitente deixou de apresentar as certidões do INSS e de Tributos Federais, visto que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.-

Registrado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV. 02/36.697 em 19 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 Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0036697-93. Prenotação n.º 79.942.-

Selo digital 122010331AR000121809WV21C

Averbado por.-

ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0036697-93

R.03/36.697 em 18 de junho de 2021 - **VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de 26 de maio de 2021, arquivado em cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, MIRIAN ANDREA GUIMARÃES, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCELO VITORINO DE SOUZA, brasileiro, mecânico, CNH. 03658253110-DETRAN/SP, CPF. 353.810.108-69, e sua mulher THUANY PRISCILLA DOS SANTOS OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, administradora, CNH. 05514730946-DETRAN/SP, CPF. 380.015.808-65, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Joaquim Gurgel do Amaral, n. 195, Vila Menino Jesus, Caçapava-SP, pelo valor da operação de R\$ 208.842,37 (duzentos e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos), sendo R\$ 83.000,00 referente ao valor da compra e venda do terreno e R\$ 125.842,34 destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial nessa matrícula, integralizado pelas seguintes parcelas:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW3H7-YFLA4-82UA8-A85E3>

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 - 36.697

FICHA - 01

R\$ 6.000,00 com recursos próprios, R\$ 58.323,51 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 144.518,83 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Prenotação n.º 85.754.-

Selo Digital 122010321KL000125008DE21P
Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0036697-93

R.04/36.697 em 18 de junho de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular de 26 de maio de 2021, arquivado em cartório, MARCELO VITORINO DE SOUZA e seu cônjuge THUANY PRISCILLA DOS SANTOS OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificados, deram 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. 00.360.305/0001-04, NIRE n. 53.500.000.381, em garantia de financiamento no valor de R\$ 144.518,83, valor das despesas acessórias R\$ 6.000,00, totalizando R\$ 150.518,83 (cento e cinquenta mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e três centavos), com prazo de 420 meses de amortização e 7 meses de construção, encargo inicial total taxa de juros balcão R\$ 1.383,44, taxa de juros reduzida R\$ 1.360,05, vencimento do primeiro encargo mensal 05/07/2021, valor da garantia fiduciária R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado. Prenotação n.º 85.754.-

Selo Digital 122010321RM000125009ER21M
Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0036697-93

AV. 05/36.697 em 19 de abril de 2022 - **CONSTRUÇÃO**

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que no terreno dessa matrícula foi construída uma casa de morada térrea que recebeu o n.º 551, da Avenida Benedito Macedo Carvalho Filho, com 66,50 metros quadrados de área construída e Habite-se expedido pelo Município de Caçapava em 16/03/2022, deixando de apresentar a CND do INSS, visto tratar-se de construção residencial unifamiliar, não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômica e executada sem a utilização de mão de obra assalariada, de acordo com o que determina o artigo 30, VIII da Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto 356/91 com redação dada pelo Decreto 612/92 e alterações posteriores. Prenotação n.º 90.592.-

Selo Digital 122010331GB000160198TO22V

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0036697-93

AV. 06/36.697 em 30 de junho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Certifico e dou fé, nos termos de requerimento de 02/06/2026 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 os devedores fiduciante MARCELO VITORINO DE SOUZA e THUANY PRISCILLA DOS SANTOS OLIVEIRA FILHO, já qualificados. Valor atribuído: R\$ 229.219,09. Prenotação n.º 113.659.-

Selo digital 122010331TH000327071LR269

Averbado por.-

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW3H7-YFLA4-82UA8-A85E3>

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

Certidão emitida em: 1 de julho de 2026 - Protocolo Nº: 113659 - Pagina: 3/3

e

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL** **CNS 12.201-0**

MATRÍCULA - 36.697 **FICHA - 02**

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0036697-42 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 113659) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **36697**, extraída nos termos do Art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73.
Prot.: 112086 - Dt. Prot.: 11/02/2026 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 10/02/2026



Caçapava, 1 de julho de 2026

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

1220103C3NE000327072YI267

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***
Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0036697-42

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW3H7-YFLA4-82UA8-A85E3>