



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

CNM: 120006.2.0037290-41

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

37.290

FICHA

001

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

.....Itapeva, 26 de junho de 2.015.....

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras denominada de **Lote 12 da Quadra K**, de forma retangular com ângulos internos de 90°, do Loteamento residencial "**SEM DENOMINAÇÃO**", nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: com frente para a Avenida 02, lado ímpar, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Avenida 02, distantes aproximadamente 68,88 metros da curva de concordância da esquina desta com a Rotatória 03, medindo 7,00 metros de frente para a mencionada Avenida 02, 25,00 metros do lado esquerdo de quem da avenida contempla o terreno onde confronta com o Lote nº 11 da Quadra K, 25,00 metros do lado direito onde confronta com o Lote nº 13 da Quadra K, e 7,00 metros nos fundos onde confronta com o imóvel da matrícula 35.052, encerrando o perímetro da área superficial de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** CAMILO AMARAL PRIMO, brasileiro, médico, portador do RG. n.º 17.579.367-0-SSP/SP e CPF. n.º 122.930.478-90 casado sob o regime da separação total de bens – Art. 1641 do CCB na vigência da Lei nº 6.515/77 com **BIANCA ALMEIDA FREITAS**, brasileira, estudante, portadora do RG. n.º 2098844059-RS e CPF. n.º 837.956.340-91, domiciliados à Rua Alan Kardéc, nº 197, Jardim Ferrari, nesta cidade; **JULIANA AMARAL PRIMO**, brasileira, médica, portadora do RG. n.º 22.328.994-2-SSP/SP e CPF. n.º 177.195.878-20 casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 38.349 – L.º 03, neste Cartório, com **AUGUSTO AMERICO PERIN**, brasileiro, representante comercial, portador do RG. n.º 30.684.801-6-SSP/SP e CPF. n.º 217.178.448-20, domiciliados à Rua Alan Kardec, nº 197, Jardim Ferrari, nesta cidade e **RAFAEL AMARAL PRIMO**, brasileiro, solteiro, ator, portador do RG. n.º 27.159.549-8-SSP/SP e CPF. n.º 283.632.688-36, domiciliado à Rua Paulo Vianna de Araújo Filho, nº 100, Apto 1009, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pelo R.05 da matrícula 35.051 – L.º 02, feito aos 26 de junho de 2.015, deste Cartório. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$13,11. Guia n.º 117/2015.

AV.01 – 37.290 – Itapeva, 26 de junho de 2.015. Faz-se a presente averbação para ficar constando que, conforme **R.04 da matrícula 35.051 (hipoteca de 10% do imóvel onde implantado o Loteamento)**, através de Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 1.º Tabelião de Sorocaba-SP, aos 02 de abril de 2.015, pelo Tabelião Emygdio Carlos Paschoalotti, L.º 1928 - fls. 319, para a implantação dos serviços de obras de infraestrutura e de utilização comunitária (topografia, terraplenagem, rede coletora de águas pluviais, rede de distribuição de água potável, rede coletora de esgotos sanitários, rede de energia elétrica, pavimento com peças pré-moldadas de concreto, guias e sarjetas e paisagismo, sobre **10% do imóvel da presente matrícula** pesa hipoteca de PRIMEIRO GRAU a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**, pelo prazo de 24 meses, a partir da expedição do Alvará de Licença, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapeva-SP (18.12.2014), prazo este que poderá ser prorrogado de comum acordo pelas partes contratantes. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães)
Art.º 20, p.º 4.º, Lei 8.935/94.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H87RB-6JMJ3-96ZPY-YDACL

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0037290-41

MATRÍCULA
37.290FICHA
001

VERSO

AV.02 – 37.290 – Itapeva, 02 de dezembro de 2.015. Nos termos da Escritura de Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Sorocaba/SP, aos 08 de outubro de 2.015, pelo Escrevente Substituto Jackson João Rosa Moraes, L.º 1.959 – fls. 191, da qual participes os proprietários do imóvel, a Prefeitura Municipal de Itapeva/SP e M&M Empreendimentos, Investimentos, Participações e Consultoria em Geral Ltda, averba-se a substituição da garantia hipotecária, da parte ideal equivalente a 10% do imóvel da presente matrícula, constante da AV.01 (R.04.35.051), ficando o “imóvel” liberado da garantia pelo imóvel da matrícula 1.532 do CRI de Apiaí/SP e de propriedade da última nomeada. Com as demais condições constantes na escritura e documentos arquivados digitalmente. Título prenotado sob nº 177.932, em 28/10/2015. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º

20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$21,91. Guia n.º 226/2015.

AV.03 – 37.290 – Itapeva, 28 de julho de 2.016. Faz-se a presente averbação para ficar constando que, conforme Av.06 da matrícula 35.051, o imóvel da presente matrícula localiza-se no Loteamento “PORTAL ITAPEVA” (antes Sem Denominação). O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages

de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

R.04 – 37.290 – Itapeva, 28 de julho de 2.016. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada Com Propósito Específico de 08 de outubro de 2.013, Instrumento Particular de 1.ª Alteração e Consolidação Contratual de 11 de junho de 2.015, Instrumento Particular de 2.ª Alteração e Consolidação Contratual de 15 de julho de 2.015, Instrumento Particular de 3.ª Alteração e Consolidação Contratual de 01 de dezembro de 2.015, com comprovação de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e demais documentos devidamente arquivados digitalmente, CAMILO AMARAL PRIMO, brasileiro, médico, portador do RG. n.º 17.579.367-0-SSP/SP e CPF. n.º 122.930.478-90 casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o Artigo 1641 do CCB com BIANCA ALMEIDA FREITAS, brasileira, estudante, portadora do RG. n.º 209.884.405-9-SSP/RS e CPF. n.º 837.956.340-91, residentes e domiciliados à Rua Alan Kardec, n.º 197, Jardim Ferrari, nesta cidade; JULIANA AMARAL PRIMO, brasileira, médica, portadora do RG. n.º 22.328.994-2-SSP/SP e CPF. n.º 177.195.878-20 casada sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 38.349 – L.º 03, neste Cartório com AUGUSTO AMERICO PERIN, brasileiro, representante comercial, portador do RG. n.º 30.684.801-6-SSP/SP e CPF. n.º 217.178.448-20, residentes e domiciliados à Rua Prudente de Moraes, n.º 525, Apt.º 122, em Piracicaba-SP e RAFAEL AMARAL PRIMO, brasileiro, solteiro, ator, portador do RG. n.º 27.159.549-8-SSP/SP e CPF. n.º 283.632.688-36, residente e domiciliado à Rua Alan Kardec, n.º 197, Jardim Ferrari, nesta cidade; transferem o imóvel da presente matrícula, a título de CONFERÊNCIA DE BENS para integralização de capital, à sociedade empresária RESIDENCIAL CJR SPE LTDA, inscrita no CNPJ. n.º 19.162.839/0001-54, com sede à Rua Alan Kardec, n.º 197, Jardim Ferrari, nesta cidade. ANUENTES: BIANCA ALMEIDA - / FREITAS, brasileira, estudante, portadora do RG. n.º 209.884.405-9-SSP/RS e CPF. n.º 837.956.340-91 casada sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, de -

CONTINUA À FICHA 002 – L.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H87RB-6JMJ3-96ZPV-YDACL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 120006.2.0037290-41

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

37.290

FICHA

002

Oficial de Registro de Imóveis Itapeva - SP

Itapeva, 28 de julho de 2016.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 - L.º 02

acordo com o Artigo 1641 do CCB com CAMILO AMARAL PRIMO, brasileiro, médico, portador do RG. n.º 17.579.367-0-SSP/SP e CPF. n.º 122.930.478-90, residentes e domiciliados à Rua Alan Kardec, n.º 197, Jardim Ferrari, nesta cidade e AUGUSTO AMERICO PERIN, brasileiro, representante comercial, portador do RG. n.º 30.684.801-6-SSP/SP e CPF. n.º 217.178.448-20 casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 38.349 - L.º 03, neste Cartório com JULIANA AMARAL PRIMO, brasileira, médica, portadora do RG. n.º 22.328.994-2-SSP/SP e CPF. n.º 177.195.878-20, residentes e domiciliados à Rua Prudente de Moraes, n.º 525, Apt.º 122, em Piracicaba-SP. **VALOR:** R\$108,72 (cento e oito reais e setenta e dois centavos). **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02:** R\$1.316,00 (um mil, trezentos e dezesseis reais). Apresentada Certidão de Não Incidência de Recolhimento do ITBI da Municipalidade Local n.º 01/2016. Com as demais condições constantes no título prenotado sob n.º 180.966, em 29.06.2016. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$62,18. Guia n.º 140/2016.

AV.05 - 37.290 - Itapeva, 01 de outubro de 2021. Nos termos do requerimento e documentos arquivados digitalmente, averba-se a alteração da razão social de RESIDENCIAL CJR SPE LTDA para RESIDENCIAL NCJR SPE LTDA. Título prenotado sob n.º 210.133, em 23.09.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$30,88. Guia n.º 185/2021. Selo Digital: 120006331YD000096767KY21S.

R.06 - 37.290 - Itapeva, 01 de outubro de 2021. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL NCJR SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 19.162.839/0001-54 e NIRE n.º 35227943502, com sede à Rua Alan Kardec, n.º 197, Jardim Ferrari, nesta cidade, representada por Nuredin Primo, brasileiro, viúvo, odontólogo, portador do RG n.º 2.589.135-2-SSP/SP e CPF n.º 017.885.908-72, residente e domiciliado à Rua Alan Kardec, n.º 197, Jardim Ferrari, nesta cidade, conforme consta no contrato. **ADQUIRENTES: BRUNO FERNANDO RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, vendedor, portador do RG n.º 44.356.485-1-SSP/SP e CPF n.º 424.626.748-10 e sua esposa **TAYNA CRISTINI COSTA DE LIMA RIBEIRO**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG n.º 44.227.640-0-SSP/SP e CPF n.º 434.463.958-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Carlos Veiga, n.º 623, Vila Ribas, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - (MP 996/2020) n.º 8.4444.2590713-0, com caráter de escritura pública, celebrado aos 15 de setembro de 2021, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo: R\$107.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.133,00 referentes aos Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e R\$10.867,00 referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob

(CONTINUA NO VERSO)

Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0037290-41

MATRÍCULA

37.290

FICHA

002

VERSO

nº 45755. Com as demais cláusulas constantes no contrato (Prenotado sob nº 210.134, em 23.09.2021), que fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$581,00. Guia nº 185/2021. Selo Digital: 120006321SQ000096763FQ21M.

R.07 – 37.290 – Itapeva, 01 de outubro de 2.021. DEVEDORES/FIDUCIANTES: BRUNO FERNANDO RIBEIRO DE ALMEIDA, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 44.356.485-1-SSP/SP e CPF nº 424.626.748-10 e sua esposa **TAYNA CRISTINI COSTA DE LIMA RIBEIRO**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG nº 44.227.640-0-SSP/SP e CPF nº 434.463.958-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Carlos Veiga, nº 623, Vila Ribas, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Katia Cristina Leandro, brasileira, solteira, economiária, portadora do RG nº 34.191.153-7-SSP/SP e CPF nº 318.708.858-99, conforme consta no contrato. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – (MP 996/2020) nº 8.4444.2590713-0, com caráter de escritura pública, celebrado aos 15 de setembro de 2.021, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$107.000,00 (cento e sete mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Prazos, em meses de construção: 10; de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Sem Desconto - Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722 – Com Desconto – Nominal: 5,2500 e Efetiva: 5,3782 - Com Redutor de 0,5 (%) ao ano: Nominal: 4,7500 e Efetiva: 4,8548 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,7500% a.a. e Efetiva: 4,8547% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$589,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.10.2021. OBJETO DE GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. Com as demais cláusulas constantes no contrato (Prenotado sob nº 210.134, em 23.09.2021), que fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,****

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$741,55. Guia nº 185/2021. Selo Digital: 120006321VY000096764LB21V.

AV.08 – 37.290 – Itapeva, 01 de outubro de 2.021. Conforme Lei nº 4.455/2020, arquivada em classificador próprio neste Cartório, averba-se que a Avenida Dois passou a denominar-se Avenida Prefeito Antonio Cavani. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei nº 8.935/94. Selo Digital: 120006331RE000096765ED21M.

AV.09 – 37.290 – Itapeva, 14 de agosto de 2023. Nos termos do requerimento, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – CNO nº 90.009.12370/68-001; Habite-se e Certidão de Conclusão de Obras nº 61718/2023 datado de 07 de julho de 2023 e documentos arquivados digitalmente, averba-se a construção de uma casa de morada térrea, localizada à Avenida Pref. Antônio Cavani, nº 820, Portal

(CONTINUA À FICHA Nº003-Lº2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H87RB-6JMJ3-96ZPY-YDACL

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

CNM: 120006.2.0037290-41

MATRÍCULA
37.290FICHA
003Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 14 de agosto de 2023.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº002-Lº2)

Itapeva, nesta cidade, contendo 04 cômodos, com a área construída de 45,45 m² (quarenta e cinco vírgula quarenta e cinco metros quadrados). **VALOR: R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). **VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02 (nota explicativa 2.3): R\$ 99.083,27** (noventa e nove mil, oitenta e três reais e vinte e sete centavos). Título prenotado sob nº 220.302, em 28/07/2023. **A OFICIAL INTERINA, Leticia Fonseca** (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331TV000154652YA231.

AV.10 – 37.290 – Consolidação - Itapeva, 08 de junho de 2.026. Por requerimento passado em Florianópolis/SC, em 04 de maio de 2026, autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de **Bruno Fernando Ribeiro de Almeida e Tayna Cristini Costa de Lima Ribeiro**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR: R\$154.690,61** (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e um centavos). Protocolo 238.961, datado em 06.05.2026. **A ESCRIVENTE, Natália** (Natália Aparecida Duarte Santos). Selo Digital: 120006331FY000255857QR26E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H87RB-6JMJ3-96ZPY-YDACL>



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 **37290** 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, 26 de junho de 2026

Assinado Digitalmente

PROTOCOLO: 223.574

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: [1200063C3OY000257965RS267]

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)