



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

529

FOLHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Águas de Lindóia,

06 de maio de 2010

Oficial

IMÓVEL: Um apartamento n.º 43, localizado no 4º andar, **Bloco A, Edifício Carolina**, integrante do **Conjunto Residencial Vila Aurélia**, situado na **Rua Botafogo**, n.º 280, nesta cidade e Comarca de Águas de Lindóia, contendo sala, terraço, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, lavanderia e banheiro, com a área útil de 69,0856 metros quadrados, área comum de 6,1716 metros quadrados, no total de **75,7972 metros quadrados**, cabendo-lhe, portanto uma fração ideal no terreno e cousas comuns de 93,5715 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de entrada e área comum do condomínio; pelo lado direito com o apartamento n.º 44; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; apartamento esse com direito a uma vaga determinada na garagem coletiva sob n.º 55.

Cadastro municipal n.º: 01.05.014.0696.015.

PROPRIETÁRIA: N.V.A. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 43.772.805/0001-66, com sede em Campinas/SP, na Rua Cesar Bierremback, n.º 24, 6º andar, conjunto 62.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/ 19.769, de 20 de novembro de 1991, na matrícula n.º 19.769, Livro 2, Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra/SP, antiga circunscrição imobiliária.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

R.1/M. 529, em 06 de maio de 2010.

Protocolo n.º 1593.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública lavrada aos vinte e três de dezembro de mil novecentos e noventa e um (23/12/1991) pelo Tabelião de Notas de Águas de Lindóia, livro n.º 73, folha 93, a proprietária **N.V.A. Empreendimentos e Construções Ltda**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **CR\$ 3.100.000,00** (três milhões e cem mil cruzeiros) em expressão monetária da época, para **ANTONIO BENEDITO DE CICCIO**, portador do RG n.º 3.237.067-SSP/SP e do CPF/MF n.º 050.998.208-59, brasileiro, vendedor, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei n.º 6.515/77, com dona **MARIA ALBERTINA SZABO DE CICCIO**, portadora do RG n.º 5.330.695-SSP/SP, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, na Rua Flores de Goiás, n.º 253, Vila Rosalia. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos (C874.C262.36BD.00F8) da Receita Federal e Dívida Ativa da União da vendedora emitida aos 04/05/2010. (Valor Venal: **R\$ 27.871,65**).

(D. e Selos: R\$ 618,03 - Guia n.º 019/10).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

Av.2/M. 529, em 15 de março de 2024.

Selo Digital: 144949331000000006147724T.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).

É feita esta averbação, nos termos do parágrafo único, do artigo 2º, do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WWV-H4AKV-PE4FH-27MYM>

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 documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

MATRÍCULA

529

FOLHA

01

VERSO

Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula possui o CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) nº: 144949.2.0000529-28.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.3/M. 529, em 15 de março de 2024.

Protocolo nº 25.971 - 08/03/2024.

Selo Digital: 144949331000000006147824R.

DADOS PESSOAIS.

Pela escritura pública datada de 27 de dezembro de 2023, livro nº 118, páginas 258/260, e ata retificativa datada de 15 de março de 2024, livro nº 119, páginas 268, lavradas pelo Tabelião de Notas do Município de Lindoia/SP, é feita esta averbação para constar que a proprietária **Maria Albertina Szabo de Cicco**, está inscrita no CPF/MF sob o nº **297.541.118-98**, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido eletronicamente em **12/03/2024**, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

R.4/M. 529, em 15 de março de 2024.

Protocolo nº 25.971 - 08/03/2024.

Selo Digital: 144949321000000006147924R.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública referida na Av.3/M. 529, desta data, os proprietários **Antonio Benedito de Cicco** (portador da cédula de identidade RG nº 3.237.067-2-SSP/SP) e sua esposa **Maria Albertina Szabo de Cicco**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 63.500,00**, para **MARCIO DE CICCIO**, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 23.332.949-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 095.309.848-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/1997, com **MARTA MARIA DA SILVA DE CICCIO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 19.465.725-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 095.385.768-96, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, na Alameda Tutoia, nº 227, Gopouva; com as demais condições as constantes da referida escritura. (valor venal **R\$ 66.830,94**).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WWV-H4AKV-PE4FH-27MYM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA / SP

MATRÍCULA

529

FOLHA

02

DATA

24/07/2024

CNM

144949.2.0000529-28

R.5/M. 529, em 24 de julho de 2024.

Protocolo nº 26.550 - 10/07/2024.

Selo Digital: 144949321000000065414243.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com as modificações trazidas pela Lei nº 14.711/2023, firmado em São Paulo/SP, em **04 de julho de 2024**, os proprietários **Marcio De Cicco** e sua esposa **Marta Maria da Silva De Cicco**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **CLAITON PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 14.887.426-SSP/MG e do CPF/MF nº 361.815.518-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Adonis, nº 110, casa, Bairro Assumpção; pelo valor de **R\$ 230.000,00**, com recursos das Cartas de Créditos do Consórcio Itaú (Grupo/Cota: **40144/121** e **40173/584**), a ser pago pelo **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.776/0001-01 e NIRE: 35217578836; cujo valor é garantido pela alienação fiduciária objeto do registro número R.6/M. 529, nesta matrícula. (valor venal: R\$ 66.330,94).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

R.6/M. 529, em 24 de julho de 2024.

Protocolo nº 26.550 - 10/07/2024.

Selo Digital: 144949321000000065415241.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Do Instrumento Particular referido no registro R.5/M. 529, desta data, o proprietário **CLAITON PEREIRA**, já qualificado, **ALIENOU** em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, em garantia do pagamento do saldo devedor, referente aos grupos de consórcios assim discriminados: grupo / cota número **40144/121**; prazo do plano de **192** meses; data da assembleia de contemplação: **14/05/2024**; valor da carta de crédito: **R\$ 102.675,64**; valor atual da parcela mensal: **R\$ 756,75**; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: **R\$ 121.838,90**, e grupo/cota número **40173/584**; prazo do plano de **192** meses; data da assembleia de contemplação: **12/12/2023**; valor da carta de crédito: **R\$ 129.163,87**; valor atual da parcela mensal: **R\$ 817,96**; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: **R\$ 138.250,20**, sendo o valor total do saldo devedor dos grupos/cotas de consórcio acima referida é de **R\$ 260.089,10**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WWV-H4AKV-PE4FH-27MYM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

MATRÍCULA

529

FOLHA

02

VERSO

CNM

144949.2.0000529-28

efetivando-se com o presente registro o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante **CLAITON PEREIRA**, possuidor direto e o credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi avaliado em **R\$ 242.000,00**, o qual será atualizado pela variação do **IGP-M**, e acrescido dos valores das benfeitorias, e o prazo de carência para a expedição da intimação de 90 dias, com as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento particular já referido.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.7/M. 529, em 24 de julho de 2024.

Protocolo nº 26.550 - 10/07/2024.

Selo Digital: 144949331000000006541624X.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS.

Do Instrumento Particular referido no registro R.5/M. 529, desta data, e conforme previsto no parágrafo 7º do artigo 5º da Lei n.º **11.795/2008**, os direitos da Alienação Fiduciária fica gravado com as seguintes restrições: I - não integram o ativo da administradora; II - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - Não pode ser dado em garantia de débitos da administradora.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.8/M. 529, em 08 de setembro de 2025.

Protocolo nº 28.176 - 26/06/2025.

Selo Digital: 144949331000000008035625U.

ÓBITO.

É feita esta averbação nos termos do subitem 120.7, Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/89, para constar que o fiduciante **Claiton Pereira**, faleceu em Serra Negra/SP, aos **28 de julho de 2024**, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Águas de Lindoia/SP, matrícula nº 144949 01 55 2024 4 00018 190 0006179 41.

Rayana Nunes Candido
Escrevente Preposta

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Av.8/M. 529, em 08 de setembro de 2025.

Protocolo nº 28.176 - 26/06/2025.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WWV-H4AKV-PE4FH-27MYM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA / SP

MATRÍCULA

529

FOLHA

03

DATA

08/09/2025

CNM

144949.2.0000529-28

Selo Digital: 144949331000000008035625U.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 18 de agosto de 2025, pela credora fiduciária, **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, já qualificada, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante Claiton Pereira, já qualificado, representado por sua inventariante Gislaíne de Andrade (CPF 415.581.218-54), conforme item 246.1, Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/89, conforme certidão expedida aos 18 de agosto de 2025, por este Oficial do Registro de Imóveis, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, no valor de **R\$ 4.840,00** (quatro mil, oitocentos e quarenta reais), para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 242.000,00** (duzentos e quarenta e dois mil reais), em nome da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. (valor venal - R\$ 69.534,72).


Rayana Nunes Candido
Escrevente Preposta


Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WWV-H4AKV-PE4FH-27MYM>

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 documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão e reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Águas de Lindóia, 09 de setembro de 2025.

PAULO RICARDO PIZZI GODOI
Preposto Substituto

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 28176

Controle:



98695

Página: 0006/0006



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1449493C30000000080357258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WWV-H4AKV-PE4FH-27MYM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

