

MATRÍCULA

529

FOLHA

01

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 Bienembach, 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 **ANTÔNIO 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**).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

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

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)

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\$ 66.330,94**).

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

(continua na folha 02)

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: 1449493210000000065414243.

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: 1449493210000000065415241.

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)

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 nº 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)

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

Av.10/M. 529, em 30 de janeiro de 2026.**Protocolo nº29.110 - 26/12/2025.****Selo Digital: 144949331000000008546426O.****EX-OFFÍCIO.**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", procedo a presente averbação *ex-officio*, para constar que a **averbação da consolidação da propriedade** constante desta matrícula, é a Av.9, de 08/09/2025, e não como constou.

Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.11/M. 529, em 30 de janeiro de 2026.**Protocolo nº 29.110 - 26/12/2025.****Selo Digital: 144949331000000008546526M.****AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.**

Procede-se esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo/SP, em 09 de dezembro de 2025, para constar que foram promovidos os públicos leilões, nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, sendo ambos **LEILÕES NEGATIVOS**, conforme Autos do 1º e 2º Leilão, realizados aos 19/11/2025 e 03/12/2025, respectivamente, lavradas pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão.

(continua no verso)

MATRÍCULA

529

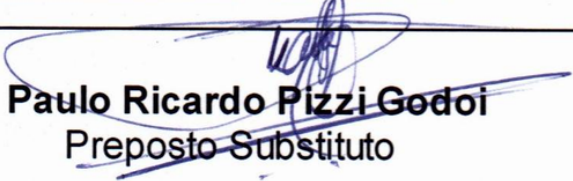
FOLHA

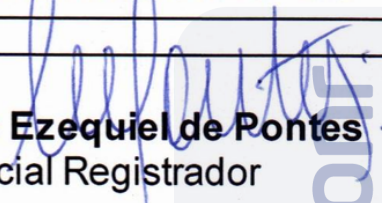
03

VERSO

CNM

144949.2.0000529-28


Paulo Ricardo Pizzi Godoi
Preposto Substituto


Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar