



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0005431-96

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Guararapes

MATRÍCULA

5431

FICHA

001

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

I M O V E L: Um lote de terras sob nº.05, da quadra nº.05, do Jardim Continental, nesta cidade e comarca de Guararapes, deste Estado, com a área de 360,00 metros quadrados, lado par, - com frente para rua 06, e distante trinta e nove metros e cinquenta centímetros (39,50m) da rua 02, mede doze (12) metros, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, -/ confronta com o lote 04, mede trinta (30) metros, do lado esquerdo confronta com o lote 06, mede trinta (30) metros, e - nos fundos confronta com o lote 22, mede doze (12) metros. - PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CONTINENTAL S/C LTDA, com sede à av Marechal Floriano 1085-A, CGC.nº.51.096.014.0001-91, nesta cidade, sociedade civil conforme contrato social firmado em 12- de novembro de 1982, registrado neste Cartório sob nº.39, fls 49, do livro de registro de Pessoas Jurídicas. TÍTULO AQUISI- TIVO: Registrado sob nº.02, na matrícula nº.4737, neste Regis- tro. Guararapes, 05 de abril de 1984. A Escrevente Autorizada Nancy Poletto Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino Pedro Paulo Lagreca Junior (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

R.1/5431 : Guararapes, 05 de abril de 1984. PROMITENTE VENDE- DOR: Imobiliária Continental S/C Ltda, supra qualificada. PRO MITENTE COMPRADOR: CICERO MORAES, brasileiro, industrial,-/ CPF.533.340.948-04, RG.5.048.689, casado com MARIA DE FÁTIMA- LOPES MORAES, em regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/ 77, residente e domiciliado à rua Afonso Pena 641, nesta cida- de. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:-/ Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado- de 22 de março de 1983. VALOR: Cr\$:877.900,00 (oitocentos e- setenta e sete mil e novecentos cruzeiros); dos quais já fo- ram pagos Cr\$:26.600,00 e os restantes Cr\$:851.300,00; serão- divididos em 42 prestações mensais e consecutivas da seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KDP-3GYVP-TKBBU-3UKPG>

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

CNM: 123646.2.0005431-96

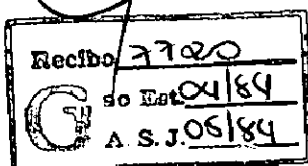
MATRÍCULA

5431

FICHA

001 VERSO

forma: duas de Cr\$:26.600,00; dez de Cr\$:10.660,00; dez de Cr\$ 17.390,00; dez de Cr\$:22.170,00; dez de Cr\$:29.590,00; sendo que a primeira prestação vence dia 28.03.83. A Escrevente Autorizada Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino W (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-



matrícula 5940.00
% ao Est. 1188.00
% A.B.J. 1188.00
Total 8316.00

R.2/5.431 :- Guararapes, 28 de julho de 1.987.- Por Escritura Pública de venda e compra, datada de 24 de julho de 1.987, do Cartório de Notas e Protestos desta cidade, Livro nº.97, - fls.47/49, a proprietária Imobiliária Continental, retro qualificada, vendeu a CICERO MORAES, analista de tráfego, com RG nº.5.048.689.-SSP/SP., casado pelo regime de comunhão de bens antes da Lei nº.6.515/77, com MARIA DE FATIMA LOPES MORAES, do lar, com RG.nº.18.525.801-SSP/SP., brasileiros, inscritos no CPF/MF.nº.533.340.948-04, residentes à Rua Paulo Afonso, nº.- 56, Bairro Piraporinha, na cidade de Diadema, deste Estado; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$.877,90 (oitocentos e setenta e sete cruzados e noventa centavos), -/ sendo o valor venal atribuído para o exercício de 1.987, de - Cz\$.3.794,40, estando cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº.01.01.167.0120.001.- O Oficial Carlos Alberto Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA).-Ao Oficial Cz\$.140,20 - Ao Estado Cz\$.37,85- A Cart. Serv. Cz\$.28,04- Recibo nº.12.787 guia - nº. 077 de 29/07/1.987.-

Av.03/5431:- Guararapes, 16 de Outubro de 1.990.- Procede-se a presente averbação que em vista do Decreto lei nº. 1.390 - de 23 de Maio de 1.988, à Rua 06, teve sua denominação alte-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KDP-3GYVP-TKBBU-3UKPG>

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



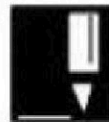
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0005431-96

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

5431

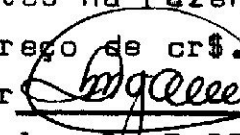
FICHA

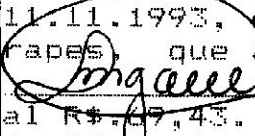
002

LIVRO N.º 02 — REGISTRO GERAL

CNS. 12364-6

alterada para Rua "Manoela Fernandes Mazzo". A Oficial Maior  (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE)

R.04/5431:- Guararapes, 16 de Outubro de 1.990.- Por escritura Pública de venda e compra datada de 02 de outubro de 1990m do Cartório de Notas e Protesto desta cidade, livro nº. 107, fls. 378/380, os proprietários retro qualificado vendeu o imóvel matriculado para SILVIA HELENA SACCHI BALDO, professora com RG. nº. 9.535.718-SSP/SP., inscrita no CPF. nº. 050.192.-268-74, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à lei nº. 6.515/77, com LUÍS CARLOS BALDO, motorista com RG. nº. 11.962.297-SSP/SP., inscrito no CPF. nº. 923 369.498-49, ambos brasileiros, residentes na Fazenda Jacarezinho, na cidade de Araçatuba-sp. pelo preço de cr\$.30.000,00 - (trinta mil cruzeiros).-A Oficial Maior  (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- Ao Oficial cr\$. 3.000,00.- Ao Estado cr\$. 810,00.- A Cart. das Serv. cr\$. 600,00.- Guia nº. 067 de 17 de Outubro de 1.990

AV.05/5.431: Guararapes, 17 de Abril de 1998.- A vista do requerimento do proprietário, datado de 09.04.98, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, que tomou o nº.260 da Rua Manoela Fernandes Mazzo, nesta cidade, com uma área construída de 59,85 metros quadrados, registrada no livro de construções nº.05, fls.02, Alvará nº.53/92, expedido em 26.04.92, sendo o valor venal de R\$.7.294,56.- Cadastrado sob nº.2946.01.30.01.01.167.0120.001 conforme comprova a Certidão de 06.04.1998, Habite-se nº.063/93 de 11.11.1993, expedidos pela Prefeitura Municipal de Guararapes, que aqui ficam arquivados. A Substituta do Oficial  (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.87,43. Ao Estado R\$.18,74. A Carteira R\$.13,88. Guia de 20 de Abril de 1998.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KDP-3GYVP-TKBBU-3UKPG>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 123646.2.0005431-96

MATRÍCULA

5.431

FICHA

VERS²

R-06 em 15 de Março de 2021.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular datado de 05 de Março de 2021, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, os proprietários LUIS CARLOS BALDO e sua mulher SILVIA HELENA SACCHI BALDO, já qualificados, **venderam o imóvel matriculado para DANILO PRATES MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 2187005550-BA, CPF nº 076.711.245-83, domiciliado na Rua Manoela Fernandes Mazzo nº 248, Jd Continental, nesta cidade, pelo valor de R\$330.000,00, sendo R\$73.359,60 com recursos próprios; e o restante R\$256.640,40 financiados pela CEF. (Protocolo nº 89.289 de 11/03/2021). REGISTRADO POR:  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$754,43. Estado R\$214,42. Sec. da Fazenda R\$146,76. Reg. Civil R\$39,71. T. J. R\$51,78. Min. Publico R\$36,22. Municipio R\$30,17. TOTAL R\$1.273,49. Guia de 22/03/2021. Selo Digital: 1236463210A0000005303021Y

R-07 em 15 de Março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular, datado de 05 de Março de 2021, referido no R-06, o proprietário, **DANILO PRATES MATOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Guilherme Foganholo, CPF nº 042.849.569-90, nos termos da procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, livro 3437-P, fls.065, em 16/07/2020; Substabelecimento lavrado nas notas do 3º Tabelião de Bauru/SP, livro 1181, fls.052, em 04/08/2020; e Substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelião de Araçatuba/SP, livro 720, fls.373/376, em 22/10/2020, para garantia da dívida no valor de R\$256.640,40, pagável do prazo de 420 meses, com juros a taxa balcão nominal de 7,7208% a.a e a juros a taxa balcão efetiva de 8,0000% a.a., e juros a taxa reduzida nominal de 7,5343% a.a. e juros a taxa reduzida efetiva de 7,8000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, origem dos recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.342,08 (taxa de juros balcão - prestação + acessórios) e a R\$2.302,19 (taxa de juros reduzida - prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 10/04/2021. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 89.289 de 11/03/2021).

(Continua na ficha nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KDP-3GYVP-TKBBU-3UKPG>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0005431-96

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES -SP

MATRÍCULA

5.431

FICHA

3

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

REGISTRADO POR: ffp (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$659,43. Estado R\$187,42. Sec. da Fazenda R\$128,28. Reg. Civil R\$34,71. T. J. R\$45,26. Min. Publico R\$31,66. Municipio R\$26,37. TOTAL R\$1.113,13. Guia de 22/03/2021. Selo Digital: 1236463210A0000005303121W

Av-08 em 15 de Março de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1460527-9, série: 0321, datada de 05 de março de 2021, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. (Protocolo nº 89.289 de 11/03/2021). AVERBADO POR: ffp (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A00000053032216

Av-09 em 22 de Julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

A vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.1611.03450509-IA-230, datado de 16/07/2024, da Central de Indisponibilidade (Provimento CG nº 13/2012), nos termos do processo nº 00109630220225150019, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Araçatuba - 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade, dos direitos do imóvel matriculado. (Protocolo nº 95.676 de 16/07/2024). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$22,10. Estado R\$6,28. Sec. da Fazenda R\$4,30. Reg. Civil R\$1,16. T. J. R\$1,52. Min. Publico R\$1,06. Municipio R\$0,88. TOTAL R\$37,30. CUSTAS À FINAL. Selo Digital: 1236463310A0000006895824J

Av-10 em 11 de Agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 09 de Julho de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante **DANILO PRATES MATOS**, em 14 de maio de 2026, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que o mesmo purgasse a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KDP-3GYVP-TKBBU-3UKPG>

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



SELO DIGITAL

1236463C30E0000005135026S

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

MATRÍCULA

5.431

FICHA

3

VERSO

CNM:123646.2.0005431-96

00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$348,313,10. (Protocolo nº 98.899 de 18/03/2026). AVERBADO POR: *[Assinatura]* (Luis Antonio Damico Junior), Escrevente. Ao Oficial R\$451,23. Estado R\$128,24. Sec. da Fazenda R\$87,78. Reg. Civil R\$23,75. T. J. R\$30,97. Min. Público R\$21,66. Município R\$18,04. TOTAL R\$761,67. Guia de 17/08/2026. Selo Digital: 1236463310A0000007942526V

Av-11 em 11 de Agosto de 2026 .

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica cancelada a Av-08, referente a cédula de crédito imobiliário do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento datado de 09 de Julho de 2026. (Protocolo nº 98.899 de 18/03/2026). AVERBADO POR: *[Assinatura]* (Luis Antonio Damico Junior), Escrevente. Selo Digital: 1236463E10A00000079426267

CERTIDÃO - Pedido: 51032	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 5431, sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 17/08/2026 . Foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 1,83 TOTAL 77,43
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) CARLOS ALBERTO SANTORSULA OFICIAL
Guararapes, 18 de agosto de 2026	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99KDP-3GYVP-TKBBU-3UKPG>

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