

CNM: 124412.2.0009936-69

Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida - SP

LIVRO Nº 2 - BD

REGISTRO GERAL

FOLHA 166

MATRÍCULA Nº 9936

DATA 05/MARÇO/1997

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO SEM BENFEITORIAS, denominado LOTE Nº. SETE (07) da QUADRA F, do loteamento denominado COMERCIAL E RESIDENCIAL VILLA ROMA, com frente para à Avenida 04 (quatro), na cidade, distrito e município de Roseira, desta comarca de Aparecida, com 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), possui de frente, 10,00m (dez metros) em reta para a avenida 04 (quatro), de lado, 25,00m (vinte e cinco metros) em reta para o lote 06 (seis) e 25,00m (vinte e cinco metros) em reta para o lote 08 (oito) e de fundos 10,00m (dez metros) em reta para o lote 18 (dezoito). PROPRIETARIA: RESIDENCIAL VILLA ROMA S/C. LTDA, com sede na Avenida Presidente Vargas, 405, no bairro de Vila Paraíba, na cidade de Guaratinguetá, deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº. 61.881.199/0001-07, com Contrato Social registrado sob nº. 414, às fls. 327, do livro A, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Guaratinguetá, deste Estado, em 21 de junho de 1991, e alteração, averbada sob nº. 01 em 19 de julho de 1996. TÍTULO AQUISITIVO: R.5 da matrícula sob nº. 2859, do livro 2-N e 2-AV, datado de 22 de julho de 1994. Eu, [Assinatura] (Jácomo Ribeiro dos Santos), Escrevente, digitei. Eu, [Assinatura] (Alicio Messias), Delegado Registral, mandei digitar, conferi e assino. /

R.19.936 - VENDA/COMPRA, feito em data de 23 de maio de 2006. De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da cidade Roseira - SP, desta Comarca, às folhas nº 209 do livro nº 35, em data de 09 de maio de 2006, por Luis Aurélio Costa Prado Valle, Preposto Designado, segundo o traslado, a proprietária Residencial Villa Roma S/C Ltda, em liquidação, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à IVAN LÚCIO BATOCKI, brasileiro, aposentado, portador da cédula do RG. nº 6.914.600-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 401.370.588-53, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com MARIA ALICE ANTUNES BATOCKI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 21.260.247-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 268.325.138-60, domiciliados na cidade de Roseira, onde residem na Avenida Dep. Fed. Dr. Mário Tamborindeguy, nº 95, pelo valor de R\$2.995,00 (dois mil, novecentos e noventa e cinco reais), tendo o mesmo valor venal, sem condições, cadastrado na Prefeitura Municipal de Roseira sob nº 60-0830. Emolumentos R\$162,89 - Estado R\$46,30 - Carteira R\$34,30 - Reg. Civil R\$8,57 - Trib. de Justiça R\$8,57 - Total R\$260,63. Eu, [Assinatura] (Carlos Daniel Freitas dos Santos), Oficial Designado, a digitei, conferi e assino.

AV.2/9.936 - RUA, feito em data de 23 de maio de 2006. De conformidade com Escritura Pública supra mencionada no R.1, requereu o presente para ficar constando que conforme certidão arquivada neste registro, a antiga Avenida Quatro (4) passou a denominar-se Rua Francisco Delino Andrade, por força do decreto nº 672 de 29/05/1990. Eu, [Assinatura] (Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes), escrevente autorizada, digitei. Eu, [Assinatura] (Carlos Daniel Freitas dos Santos), Oficial Designado, mandei digitar, conferi e assino.

R-03 - Em 11 de maio de 2.011. Protocolo nº 38.445 de 04.05.2011. (VENDA E COMPRA). Por Escritura de Venda e Compra de 28 de abril de 2011, do Oficial de registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Roseira/SP, Lº 38, fls. 328/329, procede-se à presente registro para constar que IVAN LÚCIO BATOCKI e sua mulher MARIA ALICE ANTUNES BATOCKI, já qualificados, transmitiram a LUCAS RAFAEL DE ALMEIDA SILVA, RG nº 44.961.134-6-SSP/SP, CPF/MF nº 339.442.558-01, brasileiro, professor, solteiro, nascido aos 16/01/1989, residente e domiciliado na Rua José dos Santos Silva Filho, nº 142, Roseira-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), sem condições. Eu, [Assinatura] (Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes), escrevente, digitei. Eu, [Assinatura] (Bruna Vilhena Ribeiro), Oficiala Delegada, mandei digitar, conferi e assino. /

Processo nº 028.01.2010.001620.0 - Ordem nº 329/10 - Corregedoria Permanente. Eu, [Assinatura] (Bruna Vilhena Ribeiro),
MATRÍCULA nº 9936
FICHA nº 01

R-04 - Em 03 de agosto de 2011. Protocolo nº 39.040 de 11.07.2011. **(VENDA E COMPRA)**. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE - fora do SFH, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, sob nº 155551335627, datado de 07/07/2011, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, procede-se ao presente registro para constar que LUCAS RAFAEL DE ALMEIDA SILVA, já qualificado, **VENDEU a AIRTON CARLOS DA SILVA FILHO**, RG nº 42.834.144-5-SSP/SP, CPF/MF nº 309.834.068-12, brasileiro, industrial, e sua esposa **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, RG nº 29.509.752-8-SSP/SP, CPF/MF nº 295.644.168-09, brasileira, professora, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Pereira, 118, Roseira/SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), dos quais R\$5.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$45.000,00 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Eu, Bruna Vilhena Ribeiro, Oficial Delegada, mandei digitar, conferi e assino.

R-05. Em 03 de agosto de 2011. Protocolo nº 39.040 de 11.07.2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular mencionado no R.4, **AIRTON CARLOS DA SILVA FILHO** e sua mulher **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido a eles devedores fiduciários, no valor de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco reais), a ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de **R\$541,03** (quinhentos e quarenta e um reais e três centavos), vencendo-se a primeira delas em 07/08/2011, com juros a taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000% ao ano. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$52.417,50, atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Origem dos Recursos: **SBPE**. Eu, Bruna Vilhena Ribeiro, Oficial Delegada, mandei digitar, conferi e assino.

Av.6 - Em 17 de outubro de 2022. Protocolo nº 56.297 de 17.10.2022. **(INDISPONIBILIDADE)**. Por Comunicado de Indisponibilidade de 17.10.2022, expedido por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, solicitado por BARUERI - SP - 4ª VARA DO TRABALHO, extraído dos autos do processo nº 10014123920205020204, procedo à presente nos termos dos itens 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 295.644.168-09 titular de direitos de devedor fiduciante em relação ao imóvel objeto desta matrícula. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva, escrevente, digitei. Eu, Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes, Oficial Designada, conferi e assino.
 Selo digital nº 124412331GX000036380CD22D

Av.7 - Em 27 de novembro de 2023. Protocolo 57.959 de 22.11.2023. **(LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE)**. Por requerimento firmado por Lidiane Jacinto Salles da Silva, datado em 22.11.2023, instruído com Comunicado de 17.11.2023 - Processo nº 10014123920205020204, procedo a presente para ficar constando o levantamento da indisponibilidade inscrita na Av.6 em nome de **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, CPF/MF sob nº 295.644.168-09. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva, escrevente, digitei. Eu, Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro, Substituta, conferi e assino.
 Selo digital nº 124412331CS000326070QM23X

Av.8 - Em 30 de janeiro de 2025. Protocolo nº 59.859 de 30.01.2025. **(INDISPONIBILIDADE)**. Por Comunicado de Indisponibilidade de 27.01.2025, expedido por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, SÃO PAULO, solicitado por GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, extraído dos autos do processo nº 10019454820235020606, procedo à presente nos

Continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE APARECIDA - SP

CNS: 12.441-2

matrícula
9.936

ficha
02

Aparecida,

30/janeiro/2025 CNM: 124412.2.0009936-69

termos dos itens 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 295.644.168-09 titular de direitos de devedor fiduciante em relação ao imóvel objeto desta matrícula. Eu, mdc (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, RA (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, conferi e assino.
Selo digital: 124412331FJ000345817PQ25Y

Av.9 - Em 04 de setembro de 2025. Protocolo nº 60.858 de 04.09.2025. (**INDISPONIBILIDADE**). Por Comunicado de Indisponibilidade de 04.09.2025, expedido por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15 REG -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, PINDAMONHANGABA, solicitado por VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA, extraído dos autos do processo nº 00114163720235150059, procedo à presente nos termos dos itens 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 295.644.168-09 e **AIRTON CARLOS DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 309.834.068-12, titulares de direitos de devedor fiduciante em relação ao imóvel objeto desta matrícula. Eu, mdc (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, RA (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, conferi e assino.
Selo digital: 124412331AD000351580HX25N

Av.10 - Em 24 de outubro de 2025. Protocolo nº 60.987 de 01.10.2025. Pagamento efetuado em 23.10.2025. (**PENHORA**). Por Certidão de Penhora, nos termos dos itens 344 e seguintes, Cap. XX, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, número de ordem 10003134520238260516, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Ofício Judicial do Foro de Roseira, Comarca de Aparecida, Protocolo Penhora Online - PH000589157, Escrivão/Diretor Irene Alves de Araujo, tendo como exequente **JOSE LUIS RIBAS DA SILVA**, CPF/MF: 071.233.828-46, e como executados: **AIRTON CARLOS DA SILVA FILHO**, CPF/MF: 309.834.068-12, **AIRTON CARLOS DA SILVA**, CPF/MF: 056.135.088-44 e **MARIA CANDIDA BERNARDES DE ALMEIDA SILVA**, CPF/MF: 081.072.448-00, verifica-se que foram **PENHORADOS** os direitos do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula para pagamento da dívida de **R\$74.590,85** (setenta e quatro mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário, **AIRTON CARLOS DA SILVA FILHO**. Eu, mdc (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, RA (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), Substituta, conferi e assino.
Selo digital: 124412321OR000353298JR25F

Av.11 - Em 14 de novembro de 2025. Protocolo nº 61.263 de 14.11.2025. (**INDISPONIBILIDADE**). Por Comunicado de Indisponibilidade de 14.11.2025, expedido por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15 REG -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PINDAMONHANGABA, solicitado por VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA, extraído dos autos do processo nº 00119420420235150059, procedo à presente nos termos dos itens 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LIDIANE JACINTO SALLES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 295.644.168-09 e **AIRTON CARLOS DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 309.834.068-12, titulares de direitos de devedores fiduciários em relação ao imóvel objeto desta matrícula. Eu, mdc (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, RA (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, conferi e assino.
Selo digital: 124412331YM000354128MI25L

CONTINUA NO VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE APARECIDA – SP

matrícula

9.936

ficha

02

verso

CNM: 124412.2.0009936-69

Av.12 - Em 03 de agosto de 2026. Protocolo nº 62.374 de 23.07.2026. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**. Por requerimento firmado pela credora, datado de 24.06.2026, instruído com comprovante de recolhimento de ITBI, efetuado nos autos do procedimento objeto do Protocolo nº 61.920 de 14.04.2026, desta Serventia, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$82.357,83 (oitenta e dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos), tendo o mesmo valor do imóvel para efeitos do ITBI. Tendo o mesmo valor venal 2026. Eu, MDB (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes (Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes), Substituta, conferi e assino.

Selo digital: 124412331XJ000362628NO261

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente reprodução é cópia autêntica da matrícula e foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais. A presente certidão retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição.



Aparecida/SP, 3 de agosto de 2026.

A PRESENTE CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Emolumentos	Sinoreg	Ao Estado	A Sefaz	Trib. Justiça	ISS	MP	Total
45,88	2,41	13,04	8,92	3,15	2,29	2,20	77,89
Selo: 1244123C3JO000362629RO26Y							



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z9HYF-2RLUN-RZHCH-P7FLZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Livia Cunha Moreira (CPF 510.788.878-02)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z9HYF-2RLUN-RZHCH-P7FLZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>