



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO – SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0032403-57

32.403

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº 32.403

Oficial:

Ficha
-01F-

=IMÓVEL=

UM TERRENO situado na Rua Joseane Rodrigues da Silva e Rua 5, designado pelo LOTE Nº 7W, da Quadra I, resultante da unificação dos lotes 5 e 7, da quadra I, da Vila Chantal, com a área de 3.025,50m² (três mil e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para as citadas Rua Joseane Rodrigues da Silva e Rua 5, onde mede 64,64m (sessenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros); do lado direito, de quem das ruas o lote olha, confronta com o lote 11, objeto da Matrícula nº 12.019, onde mede 52,50m (cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo, confronta com o lote nº 3, objeto da Matrícula nº 12.015, onde mede 38,60m (trinta e oito metros e sessenta centímetros); e nos fundos, confina com os lotes nºs 6, 8 e 10, objetos das Matrículas nºs 22.253, 26.875 e 19.120, respectivamente, onde mede 65,64m (sessenta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros).

INSCRIÇÃO CADASTRAL PMECJ nº 03.126.005 e 03.126.021.

PROPRIETÁRIO: MARCOS DA SILVA GUALBERTO, brasileiro, religioso, portador do RG nº 064178593-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 731.454.597-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria do Carmo da Silva Araújo Gualberto, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 1422293-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 299.159.024-68, residentes e domiciliados na Rua General Cordeiro de Farias, nº 485, São José, Recife-PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros nºs 8 e 12 em 08/07/2015 e 15/12/2021, respectivamente nas matrículas nºs 12.016 e 12.017; Averbação nº 13, nesta data, na matrícula nº 12.017; e a unificação averbada sob os nºs 11 e 14 nesta data, nas citadas matrículas desta Serventia. Campos do Jordão, 11 de março de 2022. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). Protocolo nº 95.811 de 25/02/2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843110000000081031227

AV-1/32.403: Protocolo nº 95.812 de 25/02/2022.

EDIFICAÇÃO E NUMERAÇÃO PREDIAL. Nos termos do requerimento de 18/03/2022, instruído por: **a)** Projeto aprovado pela Municipalidade em 09/10/2015; **b)** Habite-se expedido pela Municipalidade em 23/06/2021; e **c)** Certidão Negativa de Débito - CNO nº 90.008.12407/66, emitida em 14/10/2021, com validade até 12/04/2022, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula **foi edificado um clube recreativo**

Continua na Ficha nº01V

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 01/11/2024 11:44



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO – SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0032403-57

MATRÍCULA Nº

32.403

Oficial:

Ficha
-01V-
Verso

CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

JUO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

(centro de yoga) com a área total construída de 458,41m² (quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados), que recebeu o nº 485 da Rua Joseane Rodrigues da Silva, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Campos do Jordão, 22 de março de 2022. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000008169022Q

R-2/32.403: Protocolo nº 96.767 de 27/05/2022.

VENDA E COMPRA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI de 06/05/2022 (contrato nº 1.4444.1808204-1), o proprietário **MARCOS DA SILVA GUALBERTO**, administrador, residente e domiciliado na Rua Guedes Pereira, 101, Casa Amarela, Recife-PE, já qualificado, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO a ERIKA BEATRIZ CAMPELO DE MIRANDA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 11.435.718-9-SECC-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.839.757-02, residente e domiciliada na Avenida Iromman Victor Garrido, 31, apto. 24, Urbanova II, São José dos Campos-SP, pelo valor de R\$ 1.496.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil reais), do qual R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 06 de junho de 2022. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Escrevente Substituto:

Pedro Rodrigues Pronckunas

Código do Selo Digital: 120584321000000008711222X

R-3/32.403: Protocolo nº 96.767 de 27/05/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, a proprietária **ERIKA BEATRIZ CAMPELO DE MIRANDA**, na qualidade de devedora-fiduciante, **transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade do imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais). Campos do Jordão, 06 de junho de 2022. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Escrevente Substituto: (Pedro Rodrigues Pronckunas). Continua na Ficha nº 02F



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO – SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0032403-57

32.403

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

32.403

Oficial:

Ficha
-02F-

e cinco mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do SFI. A dívida deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% (reduzida de 8,4638%) e efetiva de 8,9900% (reduzida de 8,8000%), e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 9.844,11 (nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e onze centavos), com vencimento para 02/06/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 1.870.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 06 de junho de 2022. A Escrevente: [Assinatura] (Denise Izabel Pereira da Silva). O Escrevente Substituto:

[Assinatura]
Pedro Rodrigues Pronckunas

Código do Selo Digital: 120584321000000008711422T

AV-4/32.403: Protocolo nº 96.767 de 27/05/2022.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do instrumento particular a que se refere o registro anterior, e em observância ao art. 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** integral e sob a forma cartular, lastreada na operação acima registrada, sob nº 1.4444.1808204-1, série 0522. Campos do Jordão, 06 de junho de 2022. A Escrevente: [Assinatura] (Denise Izabel Pereira da Silva). O Escrevente Substituto:

[Assinatura]
Pedro Rodrigues Pronckunas

Código do Selo Digital: 1205843E100000000087115223

AV-5/32.403: Protocolo nº 101.436 de 16/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 24 de setembro de 2024, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pela devedora **ERIK BEATRIZ CAMPELO DE MIRANDA**, ambas já qualificadas, após regular notificação, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO** em nome da requerente e credora fiduciária acima referida, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 30 de outubro de 2024. A Escrevente: [Assinatura] (Paula Roberta de Andrade). O Oficial:

Continua na ficha 02V



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO – SP**
Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,
Cep: 12.467-014
Telefone: (12) 3668-9696
FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0032403-57

MATRÍCULA Nº

32.403

Oficial:

**Ficha
02V
Verso**

CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000011188624H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral**

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 01/11/2024 11:44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 32403, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. . Campos do Jordão-SP - 30/10/2024, Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.

Paula Roberta de Andrade - Escrevente.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 1,96	R\$ 2,15	R\$ 69,57
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81			

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

Selo Digital: 1205843C3000000011201924D

Protocolo: 101436 - quarta-feira, 30 de outubro de 2024

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

**COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo**