



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, Abernèssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA Nº
= 20.585 =

MATRÍCULA Nº
= 20.585 =

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº

= 20.585 =

OFICIAL

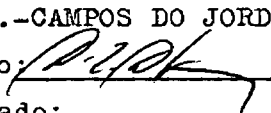
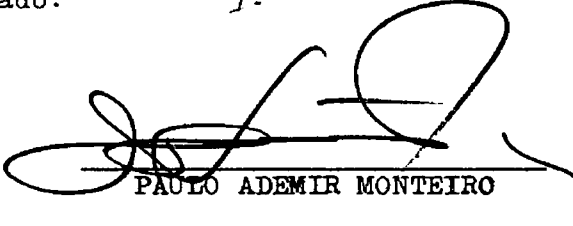
FLS.
"01"

- IMÓVEL -

UNIDADE Nº 26, localizada na Gleba nº 04, do Condomínio "DOMAINE - ST. GERMAIN", com a área útil de 133,13ms², área comum de 2.031,04ms², área total de 2.164,17ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,8571% no terreno do condomínio com a área de 75.746,00ms².-

CONTRIBUINTE PMECJ Nº 04.342.034.-

PROPRIETÁRIOS:- MARI ANI ZEITOUN OGLOUYAN, brasileira, solteira, maior, arquiteta, C.I.RG. nº 6.626.969-SSP/SP., CPF/MF. nº 008.361.798-11, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Nanau, nº 92, aptº. 122; JOÃO JOSÉ PITA, português, desenhista, C.I.RG. nº 5.822.152-SSP/SP-DOPS (para estrangeiros), CPF/MF. nº 569.607.198-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei nº 6.515/77, com a Sra. ELISABETE DA SILVA PITA, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Miguel Isasa, nº 355; RUBENS ASCOLI BRANDÃO, brasileiro, maior, solteiro, eletrotécnico, C.I.RG. nº 7.815.880-SSP/SP., CPF/MF. nº 049.140.878-12, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Madre Cabrini, nº 314, aptº. 32, e WILLIAM MITRE, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro civil, C.I.RG. nº 7.200.226-SSP/SP., CPF/MF. nº 760.453.748-00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Padre Azevedo, nº 175.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 7, em 04.11.86, na matrícula nº 6.503; a Instituição do Condomínio registrada sob nº 12, em 13.09.93, na citada matrícula nº 6.503; deste Cartório; e a Convenção Condominial sob nº 335, no livro 3 de Registro Auxiliar, também deste Cartório.- CAMPOS DO JORDÃO, 01 DE JUNHO DE 1.999.- O Escrevente designado:  (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado: 

PAULO ADEMIR MONTEIRO

AV. Nº 01 - 20.585 - CAMPOS DO JORDÃO, 01 DE JUNHO DE 1.999.-

Das certidões de casamento já arquivadas neste Cartório sob nº de prenotação "32.418", procede-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: a) - A proprietária MARI ANI ZEITOUN OGLOUYAN, contraiu matrimônio em 08.11.87, no regime da comunhão

"CONTINUA NO VERSO"



**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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA Nº =20.585=

OFICIAL

FLS.

"01vº."

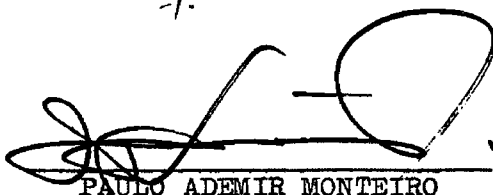
(comunhão) parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com o também proprietário Sr. RUBENS ASCOLI BRANDÃO, passando a assinar MARI ANI OGLOUYAN BRANDÃO; b) - Que, o proprietário WILLIAM MITRE, contraiu matrimônio, em 19.12.87, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com ESMÉRIA DO AMARAL MESQUITA, a qual passou a assinar ESMÉRIA DO AMARAL MESQUITA MITRE.-O Escrevente designado: Pedro Rodrigues Pronckunas (Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro


PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT. Nº 35.624.-

AV. Nº 02 - 20.585 - CAMPOS DO JORDÃO, 01 DE JUNHO DE 1.999.-

Da escritura de 18.12.96, fls.105, livro nº2.932, do 22º Tabelião nato de Notas de São Paulo, Capital, e a vista do documento de identidade arquivado neste Cartório na prenotação "nº35.119", verifica-se que o proprietário JOÃO JOSÉ PITA, atualmente é portador da C.I. para estrangeiros, RNE-V- 080883-C-SE-DEMAF.-O Escrevente designado: Pedro Rodrigues Pronckunas (Pedro Rodrigues Pronckunas).- O Oficial Designado: Paulo Ademir Monteiro


PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT. Nº 35.624.-

R. Nº 03 - 20.585 - CAMPOS DO JORDÃO, 01 DE JUNHO DE 1.999.-

TRANSMITENTES:-MARI ANI OGLOUYAN BRANDÃO, brasileira, arquiteta, C.I.RG.nº6.626.969-SSP/SP., CPF/MF.nº008.361.798-11, e seu marido RUBENS ASCOLI BRANDÃO, brasileiro, eletrotécnico, C.I.RG.nº7.815.880-SSP/SP., CPF/MF.nº049.140.878-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, com escritório à Rua Simão Alvares, nº951; JOÃO JOSÉ PITA, português, desenhista, C.I. para estrangeiros, RNE-V-080883-C-SE-DEMAF., CPF/MF.nº569.607.198-87, e sua mulher, ELISABETE DA SILVA PITA, brasileira, do lar, C.I.RG.nº17.482.325-3-SSP/SP., dependente do mesmo CPF/MF. de seu marido, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Rua Miguel Isasa, nº355; e WILLIAM MITRE, brasileiro, engenheiro civil, C.I.RG.nº7.200.226-SSP/SP., CPF/MF.nº760.453.748-00, e sua mulher, ESMÉRIA DO AMARAL MESQUITA MITRE, brasileira, do lar, C.I.RG.nº9.564.527-SSP/SP., CPF/MF.nº040.862.708-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Rua Padre Azevedo, nº175.-

ADQUIRENTE:-FERNANDO LUCIO FERREIRA, brasileiro, empresário, C.I. "CONTINUA FLS.02"

Livro Nº 2 - Imóvel

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 19/03/2025 11:17

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

caes



**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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA Nº
=20.585=

MATRÍCULA Nº
=20.585=

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº

=20.585=

OFICIAL

FLS
"02"

(C.I.) RG.nº3.812.429-SSP/SP., CPF/MF. nº090.193.248-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com DAISY ACQUISTI FERREIRA, brasileira, contadora, C.I.RG. nº4.428.782-SSP/SP., dependente do mesmo CPF/MF. de seu marido, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à Rua Maria Curupaiti, nº604, aptº.nº101 - Bloco B, bairro Santana.-
TÍTULO:-COMPRA E VENDA.-

FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 18 de Dezembro de 1.996, fls.105, livro nº2.932, do 22º (vigésimo segundo) Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, apresentada por certidão de 01/06/99.-

VALOR:-R\$11.063,54 (onze mil, sessenta e três reais e cinquenta e quatro centavos).-O REGISTRO SE REFERE A VENDA da fração ideal de 2,8571% em cumprimento ao compromisso de compra e venda celebrado em 19.09.86, não registrado.-O Escrevente designado:===== (Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado:=====

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.Nº35.624.-

R.Nº04 - 20.585 - CAMPOS DO JORDÃO, 01 DE JUNHO DE 1.999.-

Da Escritura de 18.12.96, fls.105, livro nº2.932, do 22º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, consta que os proprietários retro mencionados, anteriormente a especificação e convenção do condomínio do qual o imóvel da matrícula faz parte, celebraram instrumento particular de compromisso de compra e venda de fração ideal de terreno e de contrato de construção sob o regime de preço de custo, datado de 19.09.86, com o adquirente FERNANDO LUCIO FERREIRA, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº6.515/77, com DAISY ACQUISTI FERREIRA, qualificados no R.3 da matrícula, tendo estabelecido no referido contrato, que a unidade objeto da presente matrícula, passaria a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolavelmente à fração ideal de 2,8571% adquirida pelo R.3, e em consequência, os proprietários dão quitação ao adquirente da quantia de R\$78.930,29 (setenta e oito mil, novecentos e trinta reais e vinte e nove centavos), correspondente ao custo de construção da unidade.-**VALOR VENAL** das benfeitorias no corrente exercício - R\$79.161,61.-O Escrevente designado:===== (Pedro Rodrigues Pronckunas).-O Oficial Designado:=====

PAULO ADEMIR MONTEIRO

PRENOT.Nº35.624.-

"continua no verso" ...



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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA Nº

20.585

OFICIAL

FLS.

- 02V -

R-5/20.585:- Protocolo nº 44.918, em 20/07/2004.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 05/03/2001, os proprietários **FERNANDO LUCIO FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3.812.429-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.193.248-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **DAISY ACQUISTI FERREIRA**, brasileira, contadora, portadora do RG nº 4.428.782-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.193.248-53, residentes e domiciliados na Rua Curupaiti, 604, Apto. 101, Bloco-B, Santana, São Paulo-SP, compromissaram à venda a **HUGO ROBERTO MAURANO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.978.881-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.913.038-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA CRISTINA COUTINHO MAURANO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 3.190.497-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.307.898-31, residentes e domiciliados na Rua Augusto Tolle, 204, Apto. 111, Santa Terezinha, São Paulo-SP, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Campos do Jordão-SP, 17 de agosto de 2004. O Oficial Substituto:


BRUNO LUIS ARCARO

R-6/20.585:- Protocolo nº 46.212, em 29/03/2005.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 16/02/2005, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 2680, fls. 095/098), os proprietários **FERNANDO LUCIO FERREIRA**, empresário, portador do RG nº 3.812.429-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.193.248-53, e sua mulher **DAISY ACQUISTI FERREIRA**, contadora, portadora do RG nº 4.428.782-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 090.193.248-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Curupaiti, 604, Apto. 101 bloco B, Santana, São Paulo-SP; transmitiram a **HUGO ROBERTO MAURANO**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 1.978.881-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.913.038-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA CRISTINA COUTINHO MAURANO**, brasileira, industrial, portadora do RG nº 3.190.497-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.307.898-31, residentes e domiciliados na Rua Augusto Tole, 204, Santana, São Paulo-SP, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Campos do Jordão-SP, 08 de abril de 2005. A Escrevente:  (Cristiana Aparecida da Silva). O Oficial:


ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO

Continua na Ficha nº03F

Livro Nº 2 - Imóvel

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 19/03/2025 11:17



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 120584.2.0020585-09

20.585

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº 20.585

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S.P.

Ficha
-03F-

AV-7/20.585: Protocolo nº 69.986 de 19/11/2012.

ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo nº 32.641 (livro C-057, fls. 013-V), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guarujá-SP, procedo à presente averbação para constar o **falecimento** de **HUGO ROBERTO MAURANO**, ocorrido em 15/11/2007. Campos do Jordão, 12 de dezembro de 2012. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

R-8/20.585: Protocolo nº 69.986 de 19/11/2012.

PARTILHA. Pela escritura de inventário e partilha de 14/01/2009, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 3361, fls. 219), apresentada por certidão de 08/11/2012, dos bens deixados pelo proprietário **HUGO ROBERTO MAURANO**, empresário, já qualificado, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 110.609,58 (cento e dez mil, seiscentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), **foi**, na partilha dos bens, **atribuído a:** 1) **MARIA CRISTINA COUTINHO MAURANO**, viúva, professora, portadora do RG nº 3.190.497-X-SSP/SP, já qualificada; 2) **CLAUDIA MAURANO SMUK**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 16.447.700-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.608.998-95, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCOS EDUARDO SMUK**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 15.820.693-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.965.108-31, residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, 203, Apto. 91, Perdizes, São Paulo-SP; e 3) **ALEXANDRE MAURANO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 15.166.458-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.211.058-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ANA PAULA GIPPONI ROHRS MAURANO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 8.957.446-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.684.728-18, residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, 203, Apto. 132, Perdizes, São Paulo-SP, na **proporção de 50 à viúva meeira e de 25% a cada um dos herdeiros** supra nomeados. Campos do Jordão, 12 de dezembro de 2012. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-9/20.585: Protocolo nº 70.409 de 25/01/2013.

DIVÓRCIO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão extraída do termo de casamento de matrícula nº 115030 01 55 1994 2 00082 292 0000604 54, em 24/01/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito-Indianópolis de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** da coproprietária **CLAUDIA MAURANO SMUK** e de **MARCOS EDUARDO**

Continua na Ficha nº 03V

Certidão emitida pelo SPRE
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório



**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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA N.º 20.585

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S.P.**

Ficha
-03V-
Verso

Livro N.º 2 - Imóvel

SMUK, por força da escritura pública de 07/05/2012, do Oficial de Registro Civil e Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22.º Subdistrito-Tucuruvi de São Paulo-SP (liv. 1612, págs. 113/125), voltando a coproprietária a usar o nome de solteira, ou seja, **CLAUDIA MAURANO**. Campos do Jordão, 08 de fevereiro de 2013. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-10/20.585: Protocolo nº 70.409 de 25/01/2013.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de compra e venda e financiamento de imóvel com alienação fiduciária em garantia de 23/01/2013 (contrato nº 485.300.175), os proprietários 1) **MARIA CRISTINA COUTINHO MAURANO**, empresária, residente e domiciliada na Rua Ministro Godoy, 255, Apto.110, Perdizes, São Paulo-SP; 2) **CLAUDIA MAURANO**, administradora; e 3) **ALEXANDRE MAURANO**, empresário, todos já qualificados, com a interveniência do **BANCO DO BRASIL S.A.**, por intermédio de sua agência Estilo Pacaembu, Prefixo 4853-4, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/5856-45, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO** a **SANDRA SECASSI BLACK**, bancária e economiária, portadora do RG nº 9558833-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.296.228-42, e seu marido **SERGIO EDUARDO GERSZTEL BLACK**, bancário e economiário, portador do RG nº 10991336-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.630.978-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 277, Apto. 81, Brooklin, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), do qual R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 08 de fevereiro de 2013. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

R-11/20.585: Protocolo nº 70.409 de 25/01/2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato de que trata o registro anterior, os proprietários **SANDRA SECASSI BLACK** e seu marido **SERGIO EDUARDO GERSZTEL BLACK**, atrás qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Além do valor do financiamento, foram utilizados para a aquisição do imóvel recursos próprios dos

Continua na Ficha nº 04F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 19/03/2025 11:17



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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA Nº 20.585

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº 20.585

COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S.P.

Ficha
-04F-

devedores no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). A dívida deverá ser amortizada por meio de 301 (trezentos e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,088%% e efetiva de 8,4%, reduzida respectivamente para 7,632% e 7,9%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal agrupado) a R\$ 2.537,35 (dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos), com vencimento para 20/04/2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 08 de fevereiro de 2013. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-12/20.585: Protocolo nº 76.974 de 13/08/2015.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do termo de cancelamento de registro de alienação fiduciária em garantia de 05/08/2015 e por autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro nº 11. Campos do Jordão, 03 de setembro de 2015. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

R-13/20.585: Protocolo nº 77.188 de 10/09/2015.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 09/09/2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 359, fls. 115/119), os proprietários **SANDRA SECASSI BLACK** e seu marido **SERGIO EDUARDO GERSZTEL BLACK**, já qualificados, venderam o **IMÓVEL MATRICULADO a ERNESTO PALANDI PRIMO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 4567096-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.206.128-20, casado pelo regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 3.951 do livro nº 3-D - Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Guaratinguetá-SP, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLI APARECIDA MARTINS**, brasileira, professora, portadora do RG nº 16141996-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.491.858-59, residentes e domiciliados na Rua José Otoni de Almeida, 53, Vila Paraíba, Guaratinguetá-SP, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Campos do Jordão, 22 de setembro de 2015. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Continua na Ficha nº 04V



**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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA N.º 20.585

**COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S.P.**

Ficha
-04V-
Verso

Livro Nº 2 - Imóvel

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-14/20.585: Protocolo nº 92.696 de 07/05/2021.

LOGRADOURO E NUMERAÇÃO PREDIAL. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e à vista da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN em 25/05/2015, arquivada nesta Serventia junto ao protocolo nº 76.275, procedo à presente averbação para constar que o imóvel onde está edificado o Condomínio recebeu o número 2700 da Avenida Eduardo Moreira da Cruz. Campos do Jordão, 02 de junho de 2021. A Escrevente (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000006085421M

R-15/20.585: Protocolo nº 92.696 de 07/05/2021.

VENDA E COMPRA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH de 07/05/2021 (contrato nº 1.4444.1516056-4), o proprietário **ERNESTO PALANDI PRIMO**, já qualificado, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **JUSTIN SIMON MACKEY**, inglês, portador do RNE nº G2548819-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 234.992.638-90, e sua esposa **KECIA APARECIDA FERREIRA MACKEY**, brasileira, portadora do RG nº 622448055-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.181.324-52, proprietários de microempresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Caetes, 798, Perdizes, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), do qual R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 02 de junho de 2021. A Escrevente (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000006085621K

R-16/20.585: Protocolo nº 92.696 de 07/05/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, os proprietários **JUSTIN SIMON MACKEY** e sua esposa **KECIA APARECIDA FERREIRA MACKEY**, na

Continua na Ficha nº05F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 19/03/2025 11:17



**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 120584.2.0020585-09

20.585

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 20.585

Oficial:

Ficha
-05F-

qualidade de devedores-fiduciantes, **transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 363 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,7208% (reduzida de 7,5343%) e efetiva de 8% (reduzida de 7,8%), e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a **R\$ 4.148,74** (quatro mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e quatro centavos), com vencimento para 04/06/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de **R\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 02 de junho de 2021. A Escrevente (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000006085721I

AV-17/20.585: Protocolo nº 92.696 de 07/05/2021.

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 **1.4444.1516056-4**, série **0521**. Campos do Jordão, 02 de junho de 2021. A Escrevente (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E1000000006085821S

AV-18/20.585: Protocolo nº 103.129 de 03/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 25 de fevereiro de 2025, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelos devedores **JUSTIN SIMON MACKEY** e **KECIA APARECIDA FERREIRA MACKEY**, todos já qualificados, após regular notificação, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO** em nome da requerente e credora fiduciária acima referida, nos termos do § 7º do

Continua na ficha 05V



**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 120584.2.0020585-09

MATRÍCULA Nº

20.585

Oficial:

**Ficha
05V
Verso**

artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 18 de março de 2025. A Escrevente: Paula Roberta de Andrade. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000012098725A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 20585, 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 - 18/03/2025. 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\$ 2,03	R\$ 2,22	R\$ 71,80
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90			

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: 1205843C3000000012102525H

Protocolo: 103129 - terça-feira, 18 de março de 2025

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

CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competicado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 19/03/2025 11:17