

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 120717.2.0005970-89
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PEDERNEIRAS
SERVENTUÁRIO
JOÃO AUGUSTO CORRÊA

MATRÍCULA

=5.970=

FOLHA

=1=

Pederneiras, 08 de setembro de 1983

IMÓVEL:- Uma casa de morada, construída de tijolos e coberta - com telhas, contendo 2 dormitórios, estar, copa, cozinha, B.W. C., área de serviço e terraço, localizada nesta cidade e Comarca de Pederneiras, a rua Prudente de Moraes nº 449, e seu respectivo terreno correspondente ao lote "A" da Quadra 8 (oito), da Vila Camilo Razuk, medindo 14,37 metros de frente, por - 24,70 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com o prolongamento da rua Prudente de Moraes, desta cidade, pelo lado esquerdo com o prolongamento da rua Riachuelo, com a qual faz esquina, pelo lado direito com o lote "B" e nos fundos com o lote "E".-

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ ANTONIO JUNIOR, brasileiro, casado, auxiliar de farmácia, portador do CPF nº 797 283 088-68, residente e domiciliado nesta cidade de Pederneiras.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 21.703-Avs.1,2 e 3- Livro - 3-T - fls.152 deste Cartório.-

OBS:- Matrícula aberta de acordo com o item 45 letra "a" do Provimento nº 2/83 da Corregedoria Geral da Justiça.- O Oficial,

Emols. nihil

(João Augusto Corrêa).-

Av.1 = Em 08 de setembro de 1983.-

A requerimento do proprietário, datado de 02 de setembro de 1983, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, em 17 de fevereiro de 1983, arquivados em cartório, fica constando que o prédio que possuía o nº 449 da rua Prudente de Moraes, de acordo com a Lei 369/81, passou a receber o nº S-456.- O Oficial, (J.A.Corrêa). Emols.770,00 - Est.154,00 - Apos.154,00 - Rec. nº -7.466-

Av.2 = Em 08 de setembro de 1983.-

A requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, aos 02 de setembro de 1983, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pederneiras, na mesma data, arquivados em cartório, fica constando que o prédio objeto desta matrícula, foi ampliado em mais 95,97 m2, a qual foi concluída em junho de 1983, passando a ter 182,47 m2 de área construída, com os seguintes cômodos: três dormitórios, estar, copa, cozinha, dois BWC., área de serviço, terraço, hall e varanda e no subsolo um salão, e cujo valor venal é de cr\$468.000,00.- Foi apresentada e fica arquivada em cartório a C.N.D. expedida pela Agência do IAPAS-Jau(SP) -em 24 de agosto de 1983 -Protocolo-

continua no verso

MATRÍCULA

=5.970=

FOLHA

=1=

verso

lo nº 421-062-02-1512/83.-

O Oficial, *João Augusto Corrêa* (João Augusto Corrêa).-

Emols.1.400,00 - Est.280,00 - Apos.280,00 - Rec. nº -7.466-

Av.3 = Em 08 de setembro de 1983.-

A requerimento do proprietário datado de 02 de setembro de 1983, instruído com documento expedido pela Diretoria de Obras da Prefeitura Municipal de Pederneiras, em 15 de agosto de 1983 arquivados em Cartório, fica constando que a ampliação do prédio objeto da Av.2, recebeu o "HABITE-SE" nº 075/83 no Processo nº 602/83.-

O Oficial, *João Augusto Corrêa* (João Augusto Corrêa).-

Emols.770,00 - Est.154,00 - Apos.154,00 - Rec. nº -7.466-

AV 4/ 5970 = A requerimento de Silvana de Conti Antonio Reghini, firmado aos 15 de abril de 2014, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 88242, nesta mesma data, é procedida a competente averbação para consignar que o proprietário **JOSÉ ANTONIO JUNIOR**, RG 8 854 918 SSP SP, CPF 797 283 088 68 (filho de José Antonio Filho e de Lucia Domingues Antonio), é **casado** com **JUDITH DE CONTI ANTONIO**, RG 9 604 641 SSP SP, CPF 158 239 588 89 (filha de Geremias de Conti e de Manoela Sanches), pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19 de outubro de 1969, conforme certidão de casamento expedida aos 07 de março de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, Cédulas de Identidade, emitidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e Cartão de Identificação do Contribuinte do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda, e Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, emitidos pela Secretaria da Receita Federal, que acompanham o requerimento e ficam arquivados nesta Serventia.-----
Pederneiras, 17 de abril de 2014. Eu, Lígia Serotini, Oficiala Substituta, digitei e conferi. Eu, *Sandra Maria Conessa* (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

R 5/ 5970 = Nos termos da escritura pública de inventário com partilha de bens, lavrada aos 25 de março de 2014, às fls. 351/353 do Livro nº 191, pelo Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 88133, aos 31 de março de 2014, e nos termos do artigo 1574 do Código Civil, artigo 1124 - A do Código do Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2007, foram inventariados os bens deixados pelo falecimento de

continua na ficha 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 5 970 =

FICHA

= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

JUDITH DE CONTI ANTONIO, quando em vida era portadora do RG 9 604 641 SSP SP, CPF 158 239 588 89, brasileira, aposentada, falecida aos 26 de fevereiro de 2014, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com José Antonio Junior, residia na Rua Prudente de Moraes, nº S-456, nesta cidade de Pederneiras, SP, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 104.765,38 (cento e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos), foi **partilhado** e **atribuído** ao viúvo meeiro e inventariante: **JOSE ANTONIO JUNIOR**, RG 8 854 918 SSP SP, CPF 797 283 088 68, brasileiro, viúvo, aposentado, residente na Rua Prudente de Moraes, nº S-456, nesta cidade de Pederneiras, SP; e a única herdeira: **SILVANA DE CONTI ANTONIO REGHINI**, RG 19 199 565 SSP SP, CPF 130 802 768 09, do lar, assistida de seu marido **VALDECIR APARECIDO REGHINI**, RG 18 816 144 SSP SP, CPF 131 073 898 03, professor universitário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Castelo Branco, nº O-960, nesta cidade de Pederneiras, SP; na proporção de 50% para o viúvo meeiro; e de 50% para a única herdeira. Pederneiras, 17 de abril de 2014. Eu, Lígia Serotini, Oficiala Substituta, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

R 6/ 5970 = Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado aos 31 de julho de 2014, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 89216, aos 07 de agosto de 2014, com uma via arquivada nesta Serventia, os proprietários JOSE ANTONIO JUNIOR; e SILVANA DE CONTI ANTONIO REGHINI assistida de seu marido VALDECIR APARECIDO REGHINI, já qualificados no R.5 retro, transmitiram por venda, a **WAGNER RODRIGUES CAMPOS**, RG 18 348 133 1 SSP SP, CPF 076 341 338 09, nascido aos 07 de abril de 1966, comandante de embarcações, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SIMONE ANDREIA OLBERA DE CAMPOS**, RG 18 217 110 3 SSP SP, CPF 067 946 088 80, nascida aos 20 de maio de 1967, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Monteiro, nº 1052, nesta cidade de Pederneiras, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O preço foi pago da forma seguinte: R\$ 2.317,17 com recursos próprios; R\$ 27.682,83 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 270.000,00 com financiamento concedido pela credora, objeto do R.7 adiante. Foram verificadas via internet as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 57877036/2014, **continua no verso**

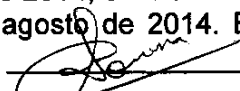
MATRÍCULA

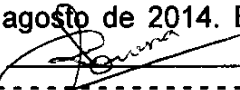
= 5 970 =

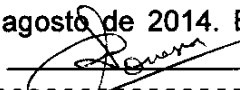
FICHA

= 002 =

verso

57877184/2014 e 57877307/2014, expedidas aos 14 de agosto de 2014, válidas até o dia 09 de fevereiro de 2014, em nome dos transmitentes.....
Pederneiras, 19 de agosto de 2014. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....
=====

R 7/ 5970 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.6 retro, os proprietários WAGNER RODRIGUES CAMPOS e sua mulher SIMONE ANDREIA OLBERA DE CAMPOS, já qualificados no R.6 retro, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a ser paga em 386 prestações, taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, com encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.845,98; e taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e efetiva de 8,2500% ao ano, com encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.658,40, amortizável pelo Sistema SAC, vencendo-se a primeira em 31 de agosto de 2014. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor estimado de R\$ 300.000,00 para o imóvel. Foi eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido título que fica arquivado nesta Serventia.....
Pederneiras, 19 de agosto de 2014. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....
=====

AV 8/ 5970 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.6 retro, foi emitida de forma integral e cartular, a **Cédula de Crédito Imobiliário** - CCI nº 1.4444.0590925-2 - Série: 0714, emitida aos 31 de julho de 2014, nesta cidade de Pederneiras, SP (Lei nº 10.931/04), em que figuram: como Credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL; e como Devedor: SIMONE ANDREIA OLBERA DE CAMPOS e seu marido WAGNER RODRIGUES CAMPOS, já qualificados no R.6 retro; cédula essa, no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a ser paga em 386 prestações, no valor mensal de R\$ 2.845,98, vencendo-se a primeira em 31 de agosto de 2014, cujo local de pagamento será nesta cidade de Pederneiras, SP.....
Pederneiras, 19 de agosto de 2014. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....
=====

continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

5.970

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

FICHA

CNS 12.071-7

03

CNM: 120717.2.0005970.89

NUMERAÇÃO CNM

AV. 9/5.970 - Averbação em 25/07/2025. Prenotação nº 120.514 de 21/07/2025.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0005970.89.....

Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz X Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.

Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E116D7C0012051425D

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV. 10/5.970 - Averbação em 25/07/2025. Prenotação nº 120.514 de 21/07/2025.

A requerimento da Caixa Economica Federal, representada por Milton Fontana, firmado aos 04 de junho de 2025, na cidade de Florianópolis, SC, instruído do comprovante de notificação expedido aos 08 de maio de 2025, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 330.581,83 (trezentos e trinta mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 4 Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.....

Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz X Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.

Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 12071733116D7D0012051425X

CANCELAMENTO DE CÉDULA

continua no verso

MATRÍCULA

FICHA VERSO

5.970

03

CNM: 120717.2.0005970.89

AV. 11/5.970 - Averbação em 25/07/2025. Prenotação nº 120.514 de 21/07/2025.

A requerimento da Caixa Economica Federal, representada por Milton Fontana, firmado aos 04 de junho de 2025, na cidade de Florianópolis , SC, apresentado em forma legal, é procedida a competente averbação para consignar que **FICA CANCELADA** a AV.8 da presente matrícula, relativa a Cédula de Crédito Imobiliário, tendo em vista a autorização dada pela credora.....

Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz V. Grigoletti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.

Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

Selo digital: 1207173E116D7E00120514259

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

5.970



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury

E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

Protocolo nº 120514.

120514

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **5970**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé.

CERTIFICO ainda, que em 19/03/2025, foi prenotado sob nº 119608 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).

Número do último ato praticado:11.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

Pederneiras, 28 de julho de 2025.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada**.



Selo Digital: 1207173C31F83400120514250

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y7DFH-UYW5T-FKWEJ-H7X45

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

Jane Marcia Cinto (CPF 261.577.438-75)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y7DFH-UYW5T-FKWEJ-H7X45>

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

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