



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77539

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0027882-09



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES**

Matrícula
27.882

Ficha
1

Ribeirão Pires, 28 de Março de 1989.

IMÓVEL: Um terreno com a área de 142,50 metros quadrados, /- constituído de parte do lote 123, designado como lote 123-B, do loteamento denominado "Estância das Rosas", situado no pe rímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires; medindo 5,45 metros de frente para a Rua Campinas, igual medida nos fundos, confrontando com parte do lote 92, por 28,50/ metros da frente aos fundos, de ambos os lados confrontando/ pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o / lote 122, e do lado esquerdo com o remanescente do lote 123.

CONTRIBUINTE: COM 005029/01.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ROBERTO MACHADO, industrial, RG. número 11.288.646-SP, e sua mulher, HELENA MARIA MACHADO, do lar RG. 11.199.368-4-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, CPF. número/- 006.085.338/74, residentes na Rua Campinas, nº 126, Estância das Rosas, nesta Cidade, e JOAQUIM ANTUNES DA COSTA, brasi-/ leiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. 8.197.248-SP CPF. 172.995.359/04, residente na Rua Edmar Matosinho, nº /- 170, Parque Bandeirantes, em Mauá.

TÍTULO ANTERIOR: Registrado sob nº 1 e 2, na Matrícula 12.338 neste Registro.

Ribeirão Pires, 28 de Março de 1.989.

A Oficial Maior *Irinéa Ap. Carpinelli Giachello* (Irinéa Ap. Carpinelli Giachello).

R.1. Ribeirão Pires, 28 de Março de 1.989.

segue:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4RB8-H2J7Y-XJXQV-DK5NS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77539

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0027882-09



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Matrícula
27.882

Ficha
1
Verso

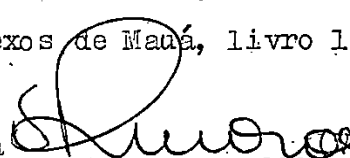
TRANSMITENTE: JOAQUIM ANTUNES DA COSTA, solteiro, devidamente qualificado nesta matrícula.

ADQUIRENTES: LUIZ ROBERTO MACHADO, e sua mulher, HELENA MARIA MACHADO, devidamente qualificados nesta matrícula.

TÍTULO: Divisão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de Fevereiro de 1.989, do 2º Cartório de Notas e Anexos de Mauá, livro 131, fls. 091.

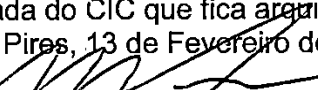
VALOR: NCZ\$ 40,00.

A Escrevente Autorizada  (Lucia Rolim de Moraes).

Prenotação n.º 80.281 de 02 de Fevereiro de 2007.

Av. 2 – CPF: Atendendo ao requerimento de 02/02/2007, averba-se com fundamento no art. 213, I, “g”, da Lei 6015/73, que **HELENA MARIA MACHADO** está inscrita no CPF/MF sob n.º258.236.268-94, conforme comprova cópia autenticada do CIC que fica arquivada.

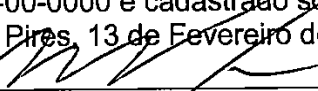
Ribeirão Pires, 13 de Fevereiro de 2007.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 80.281 de 02 de Fevereiro de 2007.

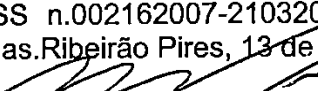
Av. 3 – CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.2, à vista do lançamento fiscal (IPTU de 2006) e da certidão n.º57/2007, expedida pela municipalidade em 15/01/2007, que o acompanharam, averba-se que o imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires sob n.º341-63-56-0494-00-0000 e cadastrado sob n.º1005029 (CCI).

Ribeirão Pires, 13 de Fevereiro de 2007.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 80.281 de 02 de Fevereiro de 2007.

Av. 4 – CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.2, averba-se que sobre o terreno desta matrícula foi edificado o prédio que recebeu o n.º126 da **Rua Campinas**, com **96,74 m2** de área construída, conforme comprova a certidão n.º57/2007, expedida pela municipalidade em 15/01/2007 e CND/INSS n.º002162007-21032020, expedida em 30/01/2007, as quais ficam arquivadas. Ribeirão Pires, 13 de Fevereiro de 2007.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4RB8-H2J7Y-XJXQV-DK5NS>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77539

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0027882-09



LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP

MATRÍCULA

FICHA

27.882

2

Ribeirão Pires, 24 de Abril de 2007.

Prenotação n.º 80.708, de 17 de abril de 2007.

R. 5 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (Art. 61 da Lei 4.380/64), firmada em 16/04/2007, os proprietários (LUIZ ROBERTO MACHADO e sua mulher HELENA MARIA MACHADO, já qualificados, atualmente residentes na Rua São João n. 76, casa 2, Vila Ana, Município de Mauá, Estado de São Paulo), **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), para **ROBSON BARBOSA MIRANDA**, brasileiro, industrial, RG n.º20.338.884-7-SSP/SP, CPF/MF n.º156.049.718-12, e sua mulher **TANIA FREITAS DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, do lar, RG n.º25.815.528-0-SSP/SP, CPF/MF n.º192.530.468-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na Rua Davi Gonçalves, 14-A, Jd. Campo Verde, Município de Mauá, Estado de São Paulo, sendo que o preço foi integralmente pago com a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Ribeirão Pires, 24 de abril de 2007.

Eu, *Manuel Sanches de Almeida* (Maria Kelly Cândido), escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial: *Manuel Sanches de Almeida* (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 92.278, de 14 de Dezembro de 2011.

R. 6 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (Art. 61, da Lei n.º 4.380/64), firmada em 12/12/2011, os proprietários (ROBSON BARBOSA MIRANDA, e sua mulher TANIA FREITAS DE OLIVEIRA MIRANDA, já qualificados, atualmente residentes à Rua Francisco Moreira Souza, n. 90, Jardim Zaira, Mauá - SP), **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), para **VALDEMILSON PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, motorista, RG n.º29.606.822-6-SSP/SP, CPF/MF n.º286.657.798-17, e sua mulher **PRISCILA CRISTINA DE SOUZA CARDOSO**, brasileira, do lar, RG n.º42.319.844-0-SSP/SP, CPF/MF n.º381.767.988-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes à Rua Alice de Oliveira Santos, n.º26-A, casa 03, Mauá - SP, sendo que do preço acima, R\$10.820,63 (dez mil oitocentos e vinte reais e sessenta e três centavos) foram pagos com a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

EMOLUMENTOS: Of.: 346,82 / Est.: 98,57 / Ipeesp: 73,01 / R. Civ.: 18,25 / TJ: 18,25 / TOTAL: R\$554,90. Ribeirão Pires, 22 de Dezembro de 2011.

A escrevente *Jaqueline Ribeiro Monteiro* (Jaqueline Ribeiro Monteiro).

Prenotação n.º 92.278, de 14 de Dezembro de 2011.

R. 7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.6, os proprietários (VALDEMILSON PEREIRA CARDOSO, e sua mulher PRISCILA CRISTINA DE SOUZA CARDOSO, qualificados no R.6), **ALIENARAM**

continua no verso;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4RB8-H2J7Y-XJXQV-DK5NS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77539

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

MATRÍCULA

27.882

2

VERSO

FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$91.900,00 (noventa e um mil e novecentos reais), a ser paga em 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com prestação mensal inicial de R\$891,23, vencendo-se a primeira em 12/01/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, constando do título outras cláusulas e condições. EMOLUMENTOS: Of.: 318,58 / Est.: 90,54 / Ipesp: 67,07 / R. Civ.: 16,76 / TJ: 16,76 / TOTAL: R\$509,71. Ribeirão Pires, 22 de Dezembro de 2011.

A escrevente (Jaqueline Ribeiro Monteiro).

Prenotação n. 133.289, de 21 de junho de 2024.

Av.08 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0027882-09**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 06 de novembro de 2025.

O Escrevente: (Kaique Gomes Martins).

Prenotação n. 133.289, de 21 de junho de 2024.

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 10/09/2025, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pelos devedores VALDEMILSON PEREIRA CARDOSO, CPF/MF n. 286.657.798-17, e seu cônjuge PRISCILA CRISTINA DE SOUZA CARDOSO, CPF/MF n. 381.767.988-27, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, CPF/MF n. 575.672.049-91. Valor Tributável de R\$129.577,11. Emolumentos (item 2.g): Of.: R\$317,81/ Est.: R\$90,32/ Sefaz.: R\$51,82/ R.Civ.: R\$16,73/ TJ.: R\$21,81/ MP: R\$15,25/ Iss: R\$10,69. Total: **R\$534,43**. Ribeirão Pires, 06 de novembro de 2025.

O Escrevente: (Kaique Gomes Martins).

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4RB8-H2J7Y-XJXQV-DK5NS>

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

CNM 120840.2.0027882-09

onr



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 77539

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 27.882**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, devendo para validade ser comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP 26 de dezembro de 2025. **Assinado Digitalmente por Kaique Gomes Martins - Escrevente.**

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,49
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 74,33



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR
Code ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1208403C3000000029937825J

Certidão de ato praticado no protocolo nº 77539

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4RB8-H2J7Y-XJXQV-DK5NS>