



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 119735.2.0148563-86

**Serviço Registral de Imóveis e Anexos
da Comarca de Iguape**

Clóvis José Teixeira Cardoso
Escrivão Interino

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148.563

FOLHA

01

Matrícula nº 148.563, realizada aos 16 de Janeiro de 1.996, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº 0107 da quadra 1626 - Setor 03, que assim se descreve: mede 5,25 metros de frente para a Rua Carlos de Souza Castro; do lado direito de quem da referida Rua olha para o lote, medindo 31,05 metros, confronta com o lote 102 e 439; do lado esquerdo no mesmo sentido, medindo 31,50 metros, confronta com o lote 112, e nos fundos medindo 5,15 metros, confronta com o lote 433, encerrando a área de 161,43 metros quadrados. **CONTRIBUINTE Nº:** 03.1626.0107. **PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, inscrita no CGC/MF: sob nº 45.550.167/0001-64, com Fecho Municipal à Rua XV de Novembro, nº 272. **TÍTULO ADQUIRIDO:** Matrícula nº 148.406 (28.12.95). O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*
O Escrivão Interino *[Assinatura]*

R.1.- Pelo **TÍTULO DE DOMÍNIO** expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito José Eduardo Trigo, datado de 01 de Dezembro de 1.995, foi **CONCEDIDO O DOMÍNIO** pleno do lote matriculado à MARIA DE ALMEIDA, RG. nº 11.537.238-SSP/SP, - CPF/MF. nº 851.779.118-53, brasileira, comerciante, solteira, residente e domiciliada na cidade de Iguape-Sp, à Rua Carlos de Souza Castro, nº 153 - Guaricana, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 16.648,75, atualizado pela UFESP. Dou fé. Iguape, 16 de Janeiro de 1.996, Protocolo nº 118.586. O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

AV.2.-A requerimento da proprietária, e que juntou a certidão expedida pela Prefeitura local aos 25 de março de 1.998, ref. prot. nº 678/98, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel matriculado existe uma casa residencial com 105,00 metros quadrados de área construída, erigida anterior a 1.966. Valor venal R\$ 6.457,41. Dou fé. Iguape, 31 de março de 1.998. Protocolo nº 22.688. O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.3.-Pelo contrato particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, a proprietária - Maria de Almeida, já qualificada, vendeu à ANTONIO BARRIS, brasileiro solteiro, polícia militar estadual reformado, RG. nº 3.024.920-SSP/SP, - CPF/MF. nº 083.564.678-53, residente e domiciliado à Rua Das Neves, nº 105, Iguape-Sp, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 32.500,00 (=trin

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/004
Certidão na última página

MATRÍCULA

148.563

FOLHA

01

VERSO

(=trinta e dois mil e quinhentos reais=), sendo R\$ 28.000,00 (=vinte e oito mil reais=) referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente à vendedora, ou seja, R\$ 4.500,00 (=quatro mil e quinhentos reais=). Dou fé. Iguape, 13 de maio de 1.998. Protocolo nº 22.768. O Escrevente Autorizado _____

R.4.-Pelo registro referido no R.3 desta matrícula, consta no instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, para a garantia do crédito de R\$ 28.000,00 (=vinte e oito mil reais=), que deverão ser pagas em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/05/1.998, com encargo inicial de R\$ 290,13, e com as demais condições constantes do referido contrato. Dou fé. Iguape, 13 de maio de 1.998. Protocolo nº 22.768. O Escrevente Autorizado _____

AV.5.-Nos termos do instrumento particular de quitação passado na cidade de Iguape-SP, aos 22/10/2.002, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Iguape-SP, aos 23/10/2.002, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representado pelo Sr. Luiz Ernani Stangherlin, gerente geral, autoriza a baixa e/ou cancelamento da hipoteca registrada sob nº 4 desta matrícula, em virtude de sua total liquidação da dívida. Dou fé. Iguape, 06 de Novembro de 2.002. Protocolo nº 29.078. O Escrevente Autorizado _____

AV.6.-Pelo FORMAL DE PARTILHA referido no R.7 desta matrícula, consta a certidão de óbito de nº 4.471 do Livro C-5, Fls. 44, expedida aos 05/02/2.002 pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca de Iguape-SP, o falecimento de ANTONIO BARRIS, ocorrido em 04/02/2.002. Dou fé. Iguape, 26 de abril de 2.005. Eu _____ (Milton Fernandes de Souza), escrevente, digitei, conferi e assino.

R.7.- Pelo FORMAL DE PARTILHA expedido aos 06/10/2.003, pela M.Mª Juíza de Direito da 2ª (Segunda) Vara da Comarca de Iguape-SP, Drª TELMA BERKELMANS DOS SANTOS, extraída dos Autos Proc. nº 025/03 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIO BARRIS, tendo a sentença que homologou em transitado em julgado em 18/07/2.003, foi o imóvel matriculado no valor de R\$ 6.155,06, partilhado à favor de: (01)- LENIRA PEREIRA DE ARAÚJO, brasileira, do lar, divorciada, RG. nº 4.973.279-1-SSP/SP e CPF/MF. nº 810.561.768-49, na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) no valor de R\$ 3.077,53; (02)- RODOLFO DE ARAÚJO BARRIS, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº 29.918.849-8-SSP/SP e CPF/MF. nº 315.381.5478-02; (03)- CARLA DE ARAÚJO BARRIS, brasileira, solteira, estudante, RG. nº 29.918.848-6-SSP/SP e CPF/MF. nº 328.858.458-13, na proporção ideal de 25% (vinte e cinco por cento) a cada um, no valor de R\$ 1.538,76, todos domiciliados e residentes em Iguape-SP, na Rua Carlos de Souza Castro, nº 153 - Bairro Guaricana, Valor venal R\$ 7.513,85. Dou Fé. Iguape, 26 de abril de 2.005. Protocolo nº 32.931. Eu _____ (Milton Fernandes de Souza), escrevente, digitei, conferi e assino.

CONTINUA NA FLS. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 119735.2.0148563-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

148.563

02

Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas de Iguape - SP

Robinson Pedro Ceroantes
Oficial

AV.8.-A requerimento da proprietária datado de 05/05/2.005, procedo a presente averbação para ficar consignado que a casa residencial averbada sob nº 2 desta matrícula, recebeu o numero 153. Protocolo nº 32.984. Dou Fé. Iguape, 06 de maio de 2.005. Eu, (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, digitei, conferi e assino.

R.9.-Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, emitido em Iguape-SP, aos 02/06/2.005, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1.966, os proprietários, LENIRA PEREIRA DE ARAÚJO, CARLA DE ARAÚJO BARRIS E RODOLFO DE ARAÚJO BARRIS, todos já qualificados, venderam a MARIA DAS NEVES BARBOZA, brasileira, divorciada, professora, RG. nº 19.294.791-SSP/SP e CPF/MF. nº 089.029.908-00, domiciliada e residente em Iguape-SP, na Rua Acilino Cunha, 734 - Vila Garcêz, o imóvel matriculado no valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). Dou fé. Iguape, 09 de junho de 2.005. Protocolo nº 33.092. Eu, (Milton Fernandes de Souza), oficial designado, digitei, conferi e assino.

R.10.-Pelo registro referido no R.9 desta matrícula, a proprietária, MARIA DAS NEVES BARBOZA, já qualificada, alienou fiduciariamente a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, com agência em Iguape-SP, o imóvel matriculado para a garantia do crédito de R\$ 45.000,00 que deverão ser pagas em 240 meses, com encargo inicial de R\$ 553,24, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/07/2.005 em dia dos meses subsequentes, e desde já integra a alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Valor da garantia fiduciária R\$ 50.596,50. Dou fé. Iguape, 09 de junho de 2.005. Protocolo nº 33.092. Eu, (Milton Fernandes de Souza), oficial designado, digitei, conferi e assino.

AV.11- Por meio do requerimento firmado em 31 de maio de 2012, instruído com Autorização para Cancelamento de hipoteca de Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida em 29 de maio de 2012 pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, representada por seu gerente o Sr. Kleber Caetano de Souza Gatto, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca sob nº 00 desta matrícula, em virtude da total liquidação da dívida. Protocolo nº 46.505. Eu, (Luciana Alves de Matos Martins), Escrevente Autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial Designado, (Milton Fernandes de Souza). Dou fé. Iguape, 19 de junho de 2.012.

R.12 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito com recursos do SBPE, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, (CONTRATO CEF Nº 1.4444.0714997-2), passado em São Bernardo do Campo - SP em 31/10/2014, MARIA DAS NEVES BARBOZA, domiciliada em Iguape - SP, na Rua Carlos de Souza Castro, 153 - Vila Garcez, já qualificada, VENDEU a PATRÍCIA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, solteira, professora, RG nº 407058047-SSP-SP e CPF/MF nº 317.688.798-18, domiciliada em Jujubá - SP, na Av. Trinta e um de março, 309 - Centro, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), sendo R\$ 21.290,00 (vinte e um mil duzentos e noventa reais) provenientes de recursos próprios da compradora e R\$ 190.710,00 (cento e noventa mil setecentos e dez reais), mediante financiamento concedido pela credora fiduciária à compradora. Protocolo nº 51.701. Eu, (Luciana Alves de Matos Martins), escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 14 de novembro de 2.014.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/004
Certidão na última página

MATRÍCULA
148.563FOLHA
2
VERSO**CERTIDÃO RELATIVA AO
PEDIDO Nº 79634R**

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no R.12, PATRÍCIA DE ALMEIDA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, como garantia do pagamento do financiamento concedido pela credora no valor de R\$ 190.710,00 (cento e noventa mil setecentos e dez reais) que deverão ser pagos em 420 meses, com encargo inicial de 7.7208%, taxa de juros nominal reduzida e efetiva de 8.0000%, vencendo o primeiro encargo mensal em 30/11/2014 e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, na forma e de acordo com as condições constantes do título digitalizado nesta data. Valor do imóvel para fins de venda em público lei nº 6.015, R\$ 212.000,00. Protocolo nº 51.701. Eu, [assinatura] Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, [assinatura] (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 14 de novembro de 2.014.

AV.14 - CÉDULA DE CRÉDITO - Pelo instrumento particular referido no R.12, procede-se a presente para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0714997-2. - Série 1014, nos termos da Lei 10.931/2004, sob a forma Integral e Cartular, emitida em 31/10/2014 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, referente ao crédito concedido à PATRÍCIA DE ALMEIDA SILVA, já qualificada, no valor de R\$ 190.710,00 (cento e noventa mil setecentos e dez reais) em favor da própria emitente. Protocolo nº 51.701. Eu, [assinatura] Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, [assinatura] (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 14 de novembro de 2.014.

AV.15. CONSOLIDAÇÃO. Em 24/02/2026

Por requerimento do credor fiduciário datado de 06/02/2026, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.13 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário PATRÍCIA DE ALMEIDA SILVA, já qualificada, que intimada para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 234.137,74. Selo Digital: 11973533100AV15M14856326B. Eu, [assinatura] (Felipe Pontes Gonzales Saraiva), escrevente autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 79.634, de 18/02/2026.

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Rodrigo Canevassi Murakami
Oficial Titular

Luciana Alves de Matos Martins
Oficial Substituta

Mayara Andrade Corrêa
Luana Messias de Souza
Felipe Pontes Gonzales Saraiva
Escreventes Autorizados



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

1197353C3148563C154232265

[assinatura]
Luciana Alves de Matos Martins
Oficial Substituta

Ao Oficial...: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao SEFAZ...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP...: R\$ 2,2
Ao ISS.....: R\$ 1,42
Total.....: R\$ 77,02
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:42:32 horas do dia 24/02/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



14856324022026

Pag.: 004/004