



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873  
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09  
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS  
**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

CNM 144949.2.0000529-28

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

**529**

FOLHA

**01**

Águas de Lindóia,

06 de maio de 2010

Oficial *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Um apartamento n.º 43, localizado no 4º andar, **Bloco A, Edifício Carolina**, integrante do **Conjunto Residencial Vila Aurélia**, situado na **Rua Botafogo, n.º 280**, nesta cidade e Comarca de Águas de Lindóia, contendo sala, terraço, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, lavanderia e banheiro, com a área útil de 69,0856 metros quadrados, área comum de 6,1716 metros quadrados, no total de **75,7972 metros quadrados**, cabendo-lhe, portanto uma fração ideal no terreno e cousas comuns de 93,5715 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de entrada e área comum do condomínio; pelo lado direito com o apartamento n.º 44; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio; apartamento esse com direito a uma vaga determinada na garagem coletiva sob n.º 55.

**Cadastro municipal n.º:** 01.05.014.0696.015.

**PROPRIETÁRIA:** **N.V.A. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 43.772.805/0001-66, com sede em Campinas/SP, na Rua Cesar Bierremback, n.º 24, 6º andar, conjunto 62.

**REGISTRO ANTERIOR:** **R.02/ 19.769**, de **20 de novembro de 1991**, na matrícula n.º **19.769**, Livro 2, Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra/SP, antiga circunscrição imobiliária.

*[Assinatura]*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Delegado

**R.1/M. 529, em 06 de maio de 2010.**

**Protocolo n.º 1593.**

**VENDA E COMPRA.**

Pela escritura pública lavrada aos vinte e três de dezembro de mil novecentos e noventa e um (**23/12/1991**) pelo Tabelião de Notas de Águas de Lindóia, livro n.º **73**, folha **93**, a proprietária **N.V.A. Empreendimentos e Construções Ltda.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **CR\$ 3.100.000,00** (três milhões e cem mil cruzeiros) em expressão monetária da época, para **ANTONIO BENEDITO DE CICCÒ**, portador do RG n.º 3.237.067-SSP/SP e do CPF/MF n.º 050.998.208-59, brasileiro, vendedor, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei n.º 6.515/77, com dona **MARIA ALBERTINA SZABO DE CICCÒ**, portadora do RG n.º 5.330.695-SSP/SP, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, na Rua Flores de Goiás, n.º 253, Vila Rosalia. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos (C874.C262.36BD.00F8) da Receita Federal e Dívida Ativa da União da vendedora, emitida aos 04/05/2010. (Valor Venal: **R\$ 27.871,65**).

(D. e Selos: R\$ 618,03 - Guia n.º 019/10).

*[Assinatura]*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Delegado

**Av.2/M. 529, em 15 de março de 2024.**

**Selo Digital: 14494933100000006147724T.**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).**

É feita esta averbação, nos termos do parágrafo único, do artigo 2º, do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

CNM 144949.2.0000529-28

MATRÍCULA

**529**

FOLHA

**01**

VERSO

**Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula possui o CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) nº: 144949.2.0000529-28.**

*Gilberto Ezequiel de Pontes*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.3/M. 529, em 15 de março de 2024.**

**Protocolo nº 25.971 - 08/03/2024.**

**Selo Digital: 14494933100000006147824R.**

**DADOS PESSOAIS.**

Pela escritura pública datada de 27 de dezembro de 2023, livro nº 118, páginas 258/260, e ata retificativa datada de 15 de março de 2024, livro nº 119, páginas 268, lavradas pelo Tabelião de Notas do Município de Lindoia/SP, é feita esta averbação para constar que a proprietária **Maria Albertina Szabo de Cicco**, está inscrita no CPF/MF sob o nº **297.541.118-98**, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido eletronicamente em **12/03/2024**, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

*Gilberto Ezequiel de Pontes*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**R.4/M. 529, em 15 de março de 2024.**

**Protocolo nº 25.971 - 08/03/2024.**

**Selo Digital: 14494932100000006147924R.**

**VENDA E COMPRA.**

Pela escritura pública referida na Av.3/M. 529, desta data, os proprietários **Antonio Benedito de Cicco** (portador da cédula de identidade RG nº 3.237.067-2-SSP/SP) e sua esposa **Maria Albertina Szabo de Cicco**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 63.500,00**, para **MARCIO DE CICCIO**, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 23.332.949-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 095.309.848-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/1997, com **MARTA MARIA DA SILVA DE CICCIO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 19.465.725-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 095.385.768-96, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, na Alameda Tutoia, nº 227, Gopouva; com as demais condições as constantes da referida escritura. (valor venal: **R\$ 66.830,94**).

*Gilberto Ezequiel de Pontes*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA / SP

MATRÍCULA

529

FOLHA

02

DATA

24/07/2024

CNM

144949.2.0000529-28

**R.5/M. 529, em 24 de julho de 2024.**

**Protocolo nº 26.550 - 10/07/2024.**

**Selo Digital: 144949321000000065414243.**

**VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com as modificações trazidas pela Lei nº 14.711/2023, firmado em São Paulo/SP, em **04 de julho de 2024**, os proprietários **Marcio De Cicco** e sua esposa **Marta Maria da Silva De Cicco**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **CLAITON PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 14.887.426-SSP/MG e do CPF/MF nº 361.815.518-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Adonis, nº 110, casa, Bairro Assumpção; pelo valor de **R\$ 230.000,00**, com recursos das Cartas de Créditos do Consórcio Itaú (Grupo/Cota: **40144/121** e **40173/584**), a ser pago pelo **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.776/0001-01 e NIRE: 35217578836; cujo valor é garantido pela alienação fiduciária objeto do registro número R.6/M. 529, nesta matrícula. (valor venal: R\$ 66.330,94).

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**R.6/M. 529, em 24 de julho de 2024.**

**Protocolo nº 26.550 - 10/07/2024.**

**Selo Digital: 144949321000000065415241.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Do Instrumento Particular referido no registro R.5/M. 529, desta data, o proprietário **CLAITON PEREIRA**, já qualificado, **ALIENOU** em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, em garantia do pagamento do saldo devedor, referente aos grupos de consórcios assim discriminados: grupo / cota número **40144/121**; prazo do plano de **192** meses; data da assembleia de contemplação: **14/05/2024**; valor da carta de crédito: **R\$ 102.675,64**; valor atual da parcela mensal: **R\$ 756,75**; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: **R\$ 121.838,90**, e grupo/cota número **40173/584**; prazo do plano de **192** meses; data da assembleia de contemplação: **12/12/2023**; valor da carta de crédito: **R\$ 129.163,87**; valor atual da parcela mensal: **R\$ 817,96**; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: **R\$ 138.250,20**, sendo o valor total do saldo devedor dos grupos/cotas de consórcio acima referida é de **R\$ 260.089,10**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

MATRÍCULA  
**529**

FOLHA  
**02**  
VERSO

CNM  
**144949.2.0000529-28**

efetivando-se com o presente registro o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante **CLAITON PEREIRA**, possuidor direto e o credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi avaliado em **R\$ 242.000,00**, o qual será atualizado pela variação do **IGP-M**, e acrescido dos valores das benfeitorias, e o prazo de carência para a expedição da intimação de 90 dias, com as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento particular já referido.

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.7/M. 529, em 24 de julho de 2024.**

**Protocolo nº 26.550 - 10/07/2024.**

**Selo Digital: 14494933100000006541624X.**

### CLÁUSULAS RESTRITIVAS.

Do Instrumento Particular referido no registro R.5/M. 529, desta data, e conforme previsto no parágrafo 7º do artigo 5º da Lei n.º **11.795/2008**, os direitos da Alienação Fiduciária fica gravado com as seguintes restrições: **I** - não integram o ativo da administradora; **II** - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - Não pode ser dado em garantia de débitos da administradora.

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.8/M. 529, em 08 de setembro de 2025.**

**Protocolo nº 28.176 - 26/06/2025.**

**Selo Digital: 14494933100000008035625U.**

### ÓBITO.

É feita esta averbação nos termos do subitem 120.7, Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/89, para constar que o fiduciante **Claiton Pereira**, faleceu em Serra Negra/SP, aos **28 de julho de 2024**, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Águas de Lindoia/SP matrícula nº 144949 01 55 2024 4 00018 190 0006179 41

**Rayana Nunes Candido**  
Escrevente Preposta

**Paulo Ricardo Pizzi Godoi**  
Preposto Substituto

**Av.8/M. 529, em 08 de setembro de 2025.**

**Protocolo nº 28.176 - 26/06/2025.**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*D.*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA / SP

MATRÍCULA

**529**

FOLHA

**03**

DATA

**08/09/2025**

CNM

**144949.2.0000529-28**

**Selo Digital: 144949331000000008035625U.**

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 18 de agosto de 2025, pela credora fiduciária, **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, já qualificada, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante Claiton Pereira, já qualificado, representado por sua inventariante Gislaíne de Andrade (CPF 415.581.218-54), conforme item 246.1, Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/89, conforme certidão expedida aos 18 de agosto de 2025, por este Oficial do Registro de Imóveis, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, no valor de **R\$ 4.840,00** (quatro mil, oitocentos e quarenta reais), para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 242.000,00** (duzentos e quarenta e dois mil reais), em nome da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. (valor venal - R\$ 69.534,72).

**Rayana Nunes Candido**  
Escrevente Preposta

**Paulo Ricardo Pizzi Godoi**  
Preposto Substituto

**Av.10/M. 529, em 30 de janeiro de 2026.**

**Protocolo nº 29.110 - 26/12/2025.**

**Selo Digital: 144949331000000008546426O.**

### EX-OFFÍCIO.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", procedo a presente averbação *ex-officio*, para constar que a **averbação da consolidação da propriedade** constante desta matrícula, é a Av.9, de 08/09/2025, e não como constou.

**Paulo Ricardo Pizzi Godoi**  
Preposto Substituto

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.11/M. 529, em 30 de janeiro de 2026.**

**Protocolo nº 29.110 - 26/12/2025.**

**Selo Digital: 144949331000000008546526M.**

### AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.

Procede-se esta averbação conforme requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo/SP, em 09 de dezembro de 2025, para constar que foram promovidos os públicos leilões, nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, sendo ambos **LEILÕES NEGATIVOS**, conforme Autos do 1º e 2º Leilão, realizados aos 19/11/2025 e 03/12/2025, respectivamente, lavradas pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

MATRÍCULA

**529**

FOLHA

**03**

VERSO

CNM

**144949.2.0000529-28**

*[Assinatura]*  
**Paulo Ricardo Pizzi Godoi**  
Preposto-Substituto

*[Assinatura]*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

CERTIFICOe dou fé que a presente certidão e reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 ), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Águas de Lindóia, 10 de abril de 2026.

Jairo Pereira de Moraes  
Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Pedido de certidão nº: 19895

Controle:



102039

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1449493C3000000008760826W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDJN-SDCBU-XY9Z9-LT5E2>