



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

333

LIVRO N.º 2 - FE

MATRÍCULA N.º 26.198

DATA 15 de outubro de 2007.

IMÓVEL: UM TERRENO constituído de parte do lote nº 11 da quadra "S", do loteamento denominada Parque Residencial Nova Caçapava, situado no bairro do Campo Grande, nesta cidade e comarca de Caçapava, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua Raul Cornélio Brom; do lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a parte remanescente do referido lote; do lado esquerdo com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 10 da quadra "S", da Rua Raul Cornélio Brom nº 91; e nos fundos com 5,00m (cinco metros), confrontando com parte do lote 26 da quadra "S", da Rua João Caio Pierre, nº 104; perfazendo uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), parte esta à esquerda de quem da rua olha o terreno.-

Cadastro Municipal.- inscrição 022.287 e classificação 07.100.048.-

PROPRIETÁRIOS.- HERMÍNIO NETO DE LIMA, brasileiro, industriário, RG. 15.446.001-SSP/SP e CIC. 034.342.988-86 e sua mulher MADALENA LEITE RANGEL LIMA, brasileira, do lar, RG. nº 9.582.541-SSP/SP, CIC. 099.616.838-97, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 2.136 neste cartório, residentes e domiciliados na Rua Raul Cornélio Brom, 95, nesta cidade; e, JOSEFINA GOUVEIA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, RG. 15.447.581-SSP/SP, CIC. 002.683.618-19, residente e domiciliada na Rua Raul Cornélio Brom, 99, nesta cidade.-

Registro Anterior.- R.10/6.577, em 15 de outubro de 2007.-

Matriculado por.- *Anna Expedicta da Costa-Oficial*.-

R. 1/26.198, em 15 de outubro de 2007.- DIVISÃO AMIGÁVEL.-

Por escritura de 12 de janeiro de 2006, lavrada no 2º Cartório desta cidade, Lº 306, fls. 086, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a HERMÍNIO NETO DE LIMA e sua mulher MADALENA LEITE RANGEL LIMA, acima qualificados, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais).-

Registrado por.- *Anna Expedicta da Costa-Oficial*.-

Em. 16.440	Rec. 60561
C. 4329 RC 876	TJ 876
C. 3503	Guia 194/07

AV. 2/26.198, em 19 de dezembro de 2007.- CONSTRUÇÃO.-

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que no terreno desta matrícula foi construída uma casa de morada térrea, que recebeu o nº 95 da Rua Raul Cornélio Brom, tendo apresentado o proprietário declaração sob as penas da Lei isentando-se da apresentação da CND do INSS, tendo em vista tratar-se de construção residencial unifamiliar, com a área total de 64,75m² (sessenta e quatro metros e setenta e cinco decímetros quadrados), portanto não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), destinada a uso próprio, do tipo econômico e executada sem a utilização de mão de obra assalariada, de acordo com o que determina o artigo 30, inciso VIII, da Lei nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto nº 356/91, com redação dada pelo Decreto nº 612/92 e demais alterações posteriores.-

Averbado por.- *Anna Expedicta da Costa-Oficial*.-

Em. 14096	Rec. 61043
C. 4006 RC 742	TJ 742
C. 2968	Guia 238/07

R.3/26.198, em 17 de junho de 2008.- VENDA E COMPRA.-

Por instrumento particular de 27 de maio de 2008, arquivado em cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380/64 e alt. posteriores, o imóvel desta matrícula foi vendido à GISLIARDE FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG. 35.670.874-3-SSP-SB, CPF. 046.017.404-52 e EDILANE SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 6531226-SSP-PE, CPF. 321.055.368-83, domiciliados nesta cidade, na Rua Raul Cornélio Brom, nº 95, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.500,00 com recursos próprios, R\$ 12.300,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 31.200,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF.-



Valide aqui
este documento emitida em: 16/07/2026 16:44:03 - Protocolo Nº: 114035 - Página: 2/5

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - FE

Registrado por:

(Anna Expedicta da Costa-Oficial).-

Em 159,89 Rec 62190
E 45,45 C 33,66
RC 8,42 TJ 8,42 Guia nº 110/08

R.4/26.198, em 17 de junho de 2008.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 3/26.198, o imóvel desta matrícula foi
do em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDE-
- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancá-
- Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia -
financiamento no valor de R\$ 31.200,00, que será pago em 180 meses, encargo inicial to-
- R\$ 331,56, vencimento do primeiro encargo mensal: 27/06/2008, valor da garantia fiduciá-
- R\$ 50.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do instrumento apresentado.-

Registrado por:

(Anna Expedicta da Costa-Oficial).-

A escrituração desta matrícula continua à ficha 2
sob forma de ficha corrida, estando extinta sua
subdivisão em livros.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S95X9-8TYPZ-YVWHX-7R2EA>

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

onr



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 26.198

FICHA - 02

AV.05/26.198 em 12 de março de 2015 - **QUITACÃO**

Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular de 04 de março de 2015, arquivado em cartório, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada, deu quitação a Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 dessa matrícula, autorizando seu cancelamento.

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 06/26.198 em 25 de maio de 2022 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0026198-65. Prenotação n.º 79.942.-

Selo digital 122010331UX000164672FF22D

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0026198-65

AV.07/26.198 em 04 de julho de 2022 - **CADASTRO**

Certifico e dou fé, por escritura de 01 de junho de 2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 366, fls. 62, que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 07.100.048.000. Prenotação n.º 91.661.-

Selo Digital 122010331OT000167895XE22Y

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0026198-65

R.08/26.198 em 04 de julho de 2022 - **VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura referida na AV.07, GISLIARDE FERREIRA DA SILVA e EDILANE SOARES DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCIEL SANTOS DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG. 19.488.944-0-SSP/SP, CPF. 074.066.978-80, casado com **ROSANGELA APARECIDA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, RG. 19.830.039-6-SSP/SP, CPF. 090.234.338-66, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Augusto Bento de Araújo, n. 72, Parque Residencial Nova Caçapava, Caçapava/SP, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Prenotação n.º 91.661.-

Selo Digital 122010331WK000167896WB22U

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0026198-65

AV. 09/26.198 em 27 de março de 2024 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 143 de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 122010.2.0026198-14. Prenotação n.º 100.092.-

Selo digital 122010331IC000244107QO24Y

Averbado por.-

DIOGENES DUARTE NOGUEIRA - ESCRIVENTE

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0026198-14 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S95X9-8TYPZ-YVWHX-7R2EA>



Valide aqui
este documento emitida em: 16/07/2026 16:44:03 - Protocolo Nº: 114035 - Pagina: 4/5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 26.198

FICHA - 02

R.10/26.198 em 08 de maio de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Por Cédula de Crédito Bancário Nº 10186893302, emitida em 11 de abril de 2024, arquivada em cartório, os proprietários MARCIEL SANTOS DA SILVA e sua esposa ROSANGELA APARECIDA DOS SANTOS SILVA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, CNPJ Nº 60.701.190/0001-04, em garantia de financiamento no valor do empréstimo de R\$ 144.313,40. IOF (quando financiado) R\$2.475,01, **Valor total do empréstimo de R\$ 146.788,41 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos)**. Taxa efetiva anual de juros: 21,8400%, Taxa nominal anual de juros: 19,9173%, Taxa efetiva mensal de juros: 1,6597%, Taxa nominal mensal de juros: 1,6597%. Prazo de amortização (número de prestações) 141 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos. Data máxima de vencimento desta operação: 11/04/2036. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes. Custo Efetivo Total (CET) anual: 22,5200%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1,7100%. Valor da prestação mensal na data de emissão desta Cédula: R\$3.477,41.
EMITENTES:- Marciel Santos da Silva e sua esposa Rosangela Aparecida dos Santos Silva, já qualificados. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:-** Rosangela Aparecida dos Santos Silva e seu esposo Marciel Santos da Silva, já qualificados. Valor de avaliação para venda em Leilão Público: R\$255.000,00.- Demais cláusulas e condições, constantes no título apresentado.-
Prenotação n.º 101.762.-
Selo Digital 122010321PE000248652E6242
Registrado por.- ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0026198-14 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

AV. 11/26.198 em 16 de julho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Certifico e dou fé, nos termos de requerimento de 20/05/2026 e demais documentos apresentados, que nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9514/97, foi procedida esta averbação, para constar a Consolidação da Propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já identificado, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora o devedor fiduciante MARCIEL SANTOS DA SILVA e ROSANGELA APARECIDA DOS SANTOS SILVA, já qualificados. Valor atribuído: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Prenotação n.º 114.035.-
Selo digital 122010331WP000328233MR26P
Averbado por.- ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0026198-14 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

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

onr



Valide aqui
este documento emitida em: 16/07/2026 16:44:03 - Protocolo Nº: 114035 - Pagina: 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S95X9-8TYPZ-YYWHX-7R2EA>

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 26198, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Caçapava, 16 de julho de 2026

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***
Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0026198-14



1220103C3GU000328234UX26B

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	1,38	2,20	76,98