

Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0006063-22

MATRÍCULA N.º 6063

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2 - Imóvel -

Bel. Lício Roberto de Almeida Duarte

Oficial

MATRÍCULA N.º

=6.063=

Oficial

FLS.

=1=

-IMÓVEL-

Lote nº 2, da quadra "F", do loteamento denominado "Parque das -
Aguas Claras", situado em Descansópolis no bairro dos Correnti-
nos, com a área de 1.661,00ms2. (um mil, seiscentos e sessenta e
um metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações:
faz frente para a Avenida do Golf, onde mede 33,00ms.; do lado
direito confronta com o lote nº 3, onde mede 67,00ms.; do lado
esquerdo confronta com o lote nº 1, onde mede 84,00ms., e nos
fundos confina com o lote nº 4, onde mede 18,50ms. - **PROPRIETARIA**
SOCIEDADE DE EXPANSÃO AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA "AGRICOBRAZ",
com sede em Descansópolis, nesta cidade de Campos do Jordão, ins-
crita no CGC/MF sob nº 33.463.167/0001. - **TÍTULO AQUISITIVO**: -
Transcrito sob nº 3.116, a fls. 131, do livro 3-CD, do Registro de
Imoveis de São Bento do Sapucaí, em área maior, e o loteamento
inscrito sob nº 21, a fls. 315, do livro 8-A, deste registro. - Cam-
pos do Jordão, 21 de Março de 1.979. -

O Oficial: - *[Assinatura]* :-

R.1/6.063: - Campos do Jordão, 21 de Março de 1.979. - **TRANSMITENTE**
SOCIEDADE DE EXPANSÃO AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA "AGRICOBRAZ", -
- acima qualificada. - **INTERVENIENTES CEDENTES**: - **REYNALDO CALLES**, -
LIMA, construtor e sua mulher **d. THERESA SANTO CALLES DE LIMA**, -
do lar, portadores das identidades, RG nºs. 2.992.463 e 2.097. -
576, respectivamente, inscritos no CPF sob nºs. 008.206.108, casados
sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 -
residentes e domiciliados na Avenida Pedro Bueno, 887, s/3, em
São Paulo. - **ADQUIRENTE**: - **FELIPE ABRÃO NETO**, brasileiro, advogado, -
portador da identidade RG nº 1.413.188 e do CTC nº 003.640.108
DO, casado sob o regime da comunhão de bens com **d. HERMENEGILDA**
BARSON ABRÃO, anteriormente a Lei 6.515/77, residente e domici-
liado na Rua dos Franceses, 174, aptº 91, em São Paulo, Capital. -
TÍTULO: - Compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO**: - Escritura pública, da-
tada de 09 de novembro de 1.978, lavrada a fls. 49, do livro 59,
das notas do 2º tabelião desta cidade. - **VALOR**: - Cr\$-190.000,00 -
(cento e noventa mil cruzeiros).

Registrado por: - *[Assinatura]* :-

AV.2/6.063: - Por escritura acima registrada, fica cancelado o lo-
te objeto da matrícula supra, do loteamento "Parque das Aguas -
Claras", e bem assim como o compromisso de compra e venda, aver-
bado sob nº 52, a fls. 529, do livro 8-D. - C. do Jordão, 21 de Março
de 1.979.

Averbado por: - *[Assinatura]* :-

AV.3/6.063: - De requerimento datado de 20 de fevereiro de 1.984 -
assinado por Felipe Abrão Neto, com a firma reconhecida no 2º -
tabelião desta cidade, instruído por certidão expedida em 02.02.
1.984, pela Prefeitura local, pela CND, passada aos 24 de janeiro -
de 1.984, pela agência local do IAPAS, consta que fica o Oficial -
dêste Cartório au dito deste Cartório autorizado a averbar, -
que no terreno a que se refere a matrícula supra, foi construída
uma casa residencial, unifamiliar, constando de: Pavimento Enterra
do: - 01 (hum) abrigo para autos; Pavimento Principal: 01 (uma) sa

Página NO VERSO



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0006063-22

MATRÍCULA N.º =6.063=

Oficial

FLS. 1

Livro N.º 2 - Imóvel -

Bel. Lício Roberto de Almeida Duarte
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

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

01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) sala de jogos; 01 (uma) sala íntima; 04 (quatro) dormitórios; 01 (hum) dormitório de empregada; 01 (uma) cozinha; 04 (quatro) banheiros; 01 (hum) lavabo; 01 (hum) WC; 01 (uma) área de serviço; 01 (hum) alpendre; 01 (uma) piscina; circulação e terraço, com área total de construção de 260,89ms², tudo de acordo com o requerimento no início mencionado, do qual uma via juntamente com a certidão, e a CND, no início citados, ficam arquivados neste Cartório. Campos do Jordão, 22 de fevereiro de 1.984.

Averbado por: [Assinatura] : - Esc. Autº

AV. 4/Em 27 de Abril de 1.988.

De requerimento, datado de 21 de Abril de 1.988, assinado por Felipe Abrão Neto, com a firma conhecida no 2º tabelião desta cidade, consta que fica o Oficial deste Cartório autorizado a averbar, que o nome correto da esposa do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é na realidade HERMENEGILDA BORSARI ABRÃO, e não como erroneamente constou no R.1, conforme C.I., anêxa ao requerimento no início mencionado. - [Assinatura] :-

R5/Em 22 de Maio de 1.989. Nos termos da escritura pública, datada de 04 de Novembro de 1.988, lavrada à fls. 166, do livro n.º 794, das notas do 25º tabelião da Capital de São Paulo, os proprietários (r.1), transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCZ\$-8.000,00, à MENA ABOUD, portador da cédula de identidade RG nº 2.196.677-SSP/SP economista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com d. MARIA ALVES ABOUD, portadora da cédula de identidade RG nº 5.289.967-SSP/SP do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 334.302.418/04, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Avenida Odila nº 104, Planalto Paulista. O Esc. Autº [Assinatura]

AV-6/6.063: Protocolo nº 96.933 de 10/06/2022.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão de valor venal expedida pela Municipalidade, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.164.002. Campos do Jordão, 05 de julho de 2022. A Escrevente: [Assinatura] (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

[Assinatura]
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000088943229

Continua na Ficha nº 02F



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0006063-22

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGWJE-YPPTL-SCBND-YDLQQ>

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

6.063

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº

6.063

Oficial:

Ficha

-02F-

AV-7/6.063: Protocolo nº 96.933 de 10/06/2022.

INCLUSÃO DE CPF E ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada, procedo à presente averbação para constar que:

i) à vista da consulta ao banco de dados da Receita Federal do Brasil, a proprietária **MARIA ALVES ABOUD** possui inscrição própria no CPF sob nº 333.103.558-02; e ii) à vista da certidão de óbito extraída em 01/04/2022 do termo de Matrícula nº 112375 01 55 2021 4 00091 155 0022624-01, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo-SP, faço constar o **falecimento de MARIA ALVES ABOUD**, ocorrido em 01/04/2022. Campos do Jordão, 05 de julho de 2022. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000088945225

R-8/6.063: Protocolo nº 96.933 de 10/06/2022.

ADJUDICAÇÃO. Pela escritura de inventário e adjudicação de 01/06/2022, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. 5912, págs. 333), de **INVENTÁRIO** dos bens deixados por falecimento de **MARIA ALVES ABOUD**, falecida no estado civil de casada, sem deixar testamento, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 511.827,35 (quinhentos e onze mil, oitocentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos), **foi adjudicado a MENA ABOUD**, viúvo, já qualificado. Campos do Jordão, 05 de julho de 2022. A Escrevente: (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000088946225

R-9/6.063: Protocolo nº 97.509 de 08/08/2022.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel de 05/08/2022 (contrato nº 10176227107), o proprietário **MENA ABOUD**, residente e domiciliado na Avenida Golf, 785, Lote 2, Quadra F, Parque das Águas Claras, Campos do Jordão-SP, já qualificado, com a interveniência do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO a SUZIMARA FERNANDES SEBASTIÃO**, enfermeira, portadora do RG nº 35.310.865-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 295.273.168-39, e seu marido **ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, chefe geral de estações, portador do RG nº

Continua na Ficha nº 02V



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0006063-22

MATRÍCULA Nº 6.063

Oficial:

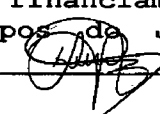
Ficha
-02V-
Verso

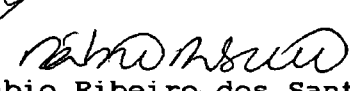
CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

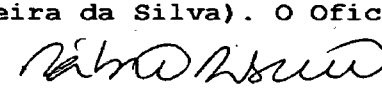
29.149.853-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 200.909.368-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João Del Papa, 139, apto. 22, Bloco 15, I.A.P.I., Osasco-SP, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), do qual R\$ 93.420,00 (noventa e três mil, quatrocentos e vinte reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 506.580,00 (quinhentos e seis mil, quinhentos e oitenta reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 11 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000091383220

R-10/6.063: Protocolo nº 97.509 de 08/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, os proprietários **SUZIMARA FERNANDES SEBASTIÃO** e seu marido **ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, na qualidade de devedores-fiduciantes, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7411% e efetiva de 9,1000%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal) a **R\$ 5.384,09 (cinco mil, trezentos e oitenta e quatro reais e nove centavos)**, com vencimento para 05/09/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de **R\$ 854.000,00 (oitocentos e cinquenta e quatro mil reais)**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 11 de agosto de 2022. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000009138522K

AV-11/6.063: Protocolo nº 110.794 de 08/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do

continua na ficha 3F



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP**

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP,

Cep: 12.467-014

Telefone: (12) 3668-9696

FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL

CNM 120584.2.0006063-22

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

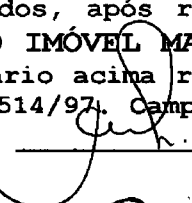
MATRÍCULA Nº

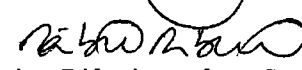
6.063

Oficial:

Ficha

03F

requerimento de 03 de agosto de 2026, do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelos devedores SUZIMARA FERNANDES SEBASTIÃO e seu marido ALEXANDRE RODRIGUES DE OLIVEIRA, todos já qualificados, após regular notificação, CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO em nome do requerente e credor fiduciário acima referido, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 11 de agosto de 2026. A Escrevente:  (Paula Roberta de Andrade). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000015769826Y

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº 6063, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP - 11/08/2026. Paula Roberta de Andrade - Escrevente. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$ 2,20	R\$ 2,41	R\$ 78,01
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15			

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

Selo Digital: 1205843C3000000015774826H

Protocolo: 110794 - terça-feira, 11 de agosto de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)