



Valide aqui  
este documento

Certidão emitida em: 21 de setembro de 2026 - Protocolo Nº: 115020 - Pagina: 1/4

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

169

LIVRO N.º 2 -AV

MATRÍCULA N.º 2.957.-

DATA.- 07 de outubro de 1.981.-

IMÓVEL: - Metade do lote de terreno destinado à construção sob nº 15 da quadra "N" do Jardim Shangrilá, nesta cidade e comarca de Caçapava, com frente para a rua José Benedito da Silva, medindo 5,00m. de frente, fundos cofresponderentes, por 25,00m. da frente aos fundos, ou sejam 125,00m2. metade essa localizada à direita de quem da rua olha o terreno confrontando nesse lado com os lotes 26,27 e 28, lado esquerdo com o remanescente do lote 15 e -- nos fundos com o lote 25 da mesma quadra, desmembrado de maior área.-

Cadastro municipal-- 05 058 048 insc. 018341.-

PROPRIETÁRIOS-- JOSÉ APARECIDO LOPES, industriário, RG. 2.879.535-SP. e sua mulher d. Fátima Nogueira Lopes, do lar, 6P.051.284-Série 377a. e cic. em conjunto 741.209.568/49, -- brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade à rua 9 de Julho, 278.-

Registro anterior-- R. 1/7285.-

Matriculado por--

(Anna Expedicta da Costa- Of.maior).-

R. 1/7.957, em 07 de outubro de 1.981.- VENDA E COMPRA.-

Transmitentes-- Os proprietários acima qualificados;-

Adquirente-- ANTONIO DONIZETTI MAMEDE NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG. 9.644.765-SP. e cic. 887.713.428/34, domiciliado nesta cidade à rua 9 de Julho, 278.-

Forma do título-- Escritura de 02 de outubro de 1.981, lavrada no 1º Cart. desta cidade, L2 212 fs. 13.-

Valor-- Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros).-

Registrado por--

(Anna Expedicta da Costa- Of.maior).-

|    |         |       |        |
|----|---------|-------|--------|
| D: | 1800,00 | Rec:  | 5492   |
| R: | 300,00  |       |        |
| C: | 225,00  | Guia: | 189/81 |

Av. 2/7.957, em 29 de outubro de 1.981.-RETIFICAÇÃO.-

Certifico e dou fé, nos termos de escritura de 27 de outubro de 1.981, lavrada no 1º Cart. desta cidade, L2209 fs. 132, que o RG. do transmitente José Aparecido Lopes, acima qualificado é o de nº 8.267.095-SP, e não como constou acima.-

Averbado por--

(Anna Expedicta da Costa- Of.maior).-

|    |        |       |        |
|----|--------|-------|--------|
| D: | 300,00 | Rec:  | 5581   |
| E: | 60,00  |       |        |
| C: | 420,00 | Guia: | 203/81 |

A escrituração desta matrícula continua à ficha 02 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/28X8Q-XJRN-29GHN-2V6LU>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ.12.201-0

MATRÍCULA - 7.957

FICHA - 02

AV. 03/7.957 em 25 de fevereiro de 2025 - **CASAMENTO**  
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos apresentados em cartório, que **ANTONIO DONIZETTI MAMEDE NOGUEIRA** casou-se com **HELOISA DA SILVA MOREIRA**, CPF. 047.551.138-73, em 23/07/1983, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob n.º 2.563, no 2º Cartório de Notas desta cidade, adotando a contraente o nome de **HELOISA DA SILVA MOREIRA NOGUEIRA**. Prenotação n.º 106.686.-  
Selo Digital 122010331YP000284115PW251  
Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29 (PROVIMENTO CNJ N.º 143/2023)

AV. 04/7.957 em 25 de fevereiro de 2025 - **CONSTRUÇÃO**  
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos apresentados em cartório, que no terreno dessa matrícula foi construída uma casa de morada térrea que recebeu o n.º 2B, da Rua José Benedito da Silva, com 106,00 metros quadrados de área construída, conforme certidão detalhada de área construída emitida pelo Município de Caçapava em 18/02/2025. Prenotação n.º 106.686.-  
Selo Digital 122010331CB000284117Y025W  
Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29 (PROVIMENTO CNJ N.º 143/2023)

AV.05/7.957 em 25 de fevereiro de 2025 - **CND-SRF**  
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos apresentados em cartório, que da construção averbada sob n.º 04, foi arquivada a CND da SRF de aferição n.º 90.022.83852/61-001, expedida em 20/02/2025, via internet e confirmada sua autenticidade. Prenotação n.º 106.686.-  
Selo Digital 122010331OD000284118OD25X  
Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA  
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29 (PROVIMENTO CNJ N.º 143/2023)

R.06/7.957 em 31 de março de 2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Por Cédula de Crédito Bancário N.º 0010503435, emitida em 21 de março de 2025, arquivada em Cartório, os proprietários Antonio Donizetti Mamede Nogueira e sua esposa Heloisa da Silva Moreira Nogueira, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, em São Paulo-SP, CNPJ N.º 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento, sendo: Valor do empréstimo: R\$ 99.148,01 Valor do IOF:- R\$ 3.498,68. Tarifa de Avaliação de Garantia:- R\$ 1.645,24. Valor total do empréstimo:- R\$ 104.282,93 (cento e quatro mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos). Local de Emissão e Pagamento:- São Paulo-SP. Valor estimado da Parcela: R\$ 2.783,05. Juros Remuneratórios Efetivos:- 1,6106% ao mês 21,1346% ao ano. Capitalização de Juros:- Mensal. Quantidade de Parcelas:- 142. Periodicidade das parcelas:- Mensais. Vencimento da 1ª Parcela:- 21/05/2025. Vencimento da Última Parcela:- 21/01/2037. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa:- 2%. Custo Efetivo Total - CET: 33,86 ao ano. **EMITENTES:-** Antonio Donizetti Mamede e sua esposa Heloisa da Silva Moreira Nogueira, já qualificados. **GARANTIDORES:-** Antonio Donizetti Mamede e sua esposa Heloisa da Silva Moreira Nogueira, já qualificados. Valor de avaliação do imóvel para venda em Público Leilão:- R\$ 350.000,00. Demais cláusulas e condições, constantes no título apresentado.-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28X8Q-XJRN-29GHN-2V6LU>

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

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

Certidão emitida em: 21 de setembro de 2026 - Protocolo Nº: 115020 - Pagina: 3/4

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 7.957

FICHA - 02

Prenotação N.º 107.084.-

Selo Digital 122010321KX000287446EW25M

Registrado por

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

R.07/7.957 em 14 de outubro de 2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Cédula de Crédito Bancário N° 0010559187, emitida em 30 de setembro de 2025, arquivada em cartório, os proprietários Antonio Donizetti Mamede Nogueira e sua esposa Heloisa da Silva Moreira Nogueira, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição financeira, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, em São Paulo-SP, CNPJ N° 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento, sendo:- Valor do empréstimo:- R\$ 99.441,07, Valor do IOF:- R\$ 3.504,61, Tarifa de Avaliação de Garantia:- R\$ 1.950,00, Valor total do empréstimo:- R\$ 104.895,68 (cento e quatro mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos). Local de Emissão e Pagamento:- São Paulo-SP. Valor estimado da parcela:- R\$ 1.823,43. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5127% ao mês 19,7417% ao ano. Capitalização de Juros:- Mensal. Quantidade de Parcelas:- 136. Periodicidades das Parcelas:- Mensais. Vencimento da 1ª parcela:- 30/11/2025. Vencimento da última parcela:- 28/02/2037. Encargos Moratórios:- (i) Juros:- 1% ao Mês (ii) Multa:- 2%. Custo Efetivo Total - CET:- 19,29% ao ano. **EMITENTES:-** Antonio Donizetti Mamede Nogueira e sua esposa Heloisa da Silva Moreira Nogueira, já qualificados. **GARANTIDORES:-** Antonio Donizetti Mamede Nogueira e sua esposa Heloisa da Silva Moreira Nogueira, já qualificados. Valor de avaliação para Venda em Público Leilão:- R\$350.000,00. **Consta no título registrado, que o Credor Banco Santander (Brasil), tem ciência do gravame referente a Alienação Fiduciária registrada sob N° R.06/7.957.-** Demais cláusulas e condições, constantes no título apresentado.-

Prenotação N.º 110.007.-

Selo Digital 122010321PP000304686BE25Y

Registrado por

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

AV. 08/7.957 em 18 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Certifico e dou fé, nos termos de petição datada de 25 de agosto de 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já identificado, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora dos devedores fiduciante **ANTONIO DONIZETTI MAMEDE NOGUEIRA** e **HELOISA DA SILVA MOREIRA NOGUEIRA**, já qualificados. Valor atribuído: R\$ 350.000,00. Prenotação n.º 115.020.-

Selo digital 122010331UM0003344096X26F

Averbado por

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29 (PROVIMENTO CNJ N° 143/2023)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28X8Q-XJRN-29GHN-2V6LU>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28X8Q-XJRN-29GHN-2V6LU>

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 115020) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **7957**, extraída nos termos do Art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73. Prot.: 114275 - Dt. Prot.: 16/07/2026 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 16/07/2026

Caçapava, 21 de setembro de 2026

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

\*\*\* Esta certidão é válida por 30 dias \*\*\*  
Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0007957-29



1220103C3QY000334410MQ26G

| 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 |