



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**1**

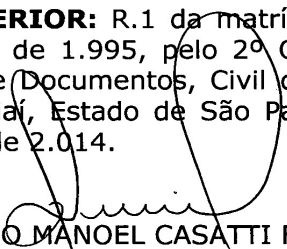
Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**UM LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, sob o número **10-A (dez - A)**, desdobrado do lote 10 (dez), da quadra "I", do loteamento denominado **VILA TUPI**, situado com frente para a **RUA CARAJAS**, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 5,77 m (cinco metros e setenta e sete centímetros) de frente e de fundos, por 26,00 m (vinte e seis metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 09 (nove); do lado esquerdo, com o lote 10-B (dez - B); e, nos fundos, com a **RUA CARAIBAS**.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 22.028.018.

**PROPRIETÁRIOS: ADELMO VICENTE GALDINO**, furador de produção, portador da cédula de identidade - RG nº 19.135.570-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 068.362.128-90, e sua mulher **TEREZINHA CAMILO DE OLIVEIRA GALDINO**, do lar, portadora da cédula de identidade - RG nº 24.602.225-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 102.674.578-04; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 97, Vila Popular, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da matrícula 77.516, feito no dia 18 de agosto de 1.995, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo. Várzea Paulista, 16 de dezembro de 2.014.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**AV.1** - 16 de dezembro de 2.014.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 04 de dezembro de 2.014, firmado nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, pelos proprietários

**continua no verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0001/0012



Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNM: 148452.2.0005998-57

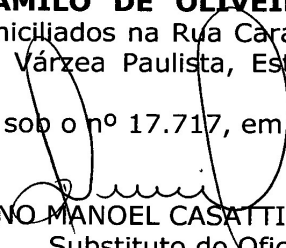
Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**1**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**ADELMO VICENTE GALDINO**, aposentado, e sua mulher **TEREZINHA CAMILO DE OLIVEIRA GALDINO**, babá, residentes e domiciliados na Rua Caraibas, nº 30, Vila Tupi, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, já qualificados.

Título prenotado sob o nº 17.717, em 05/12/2.014.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

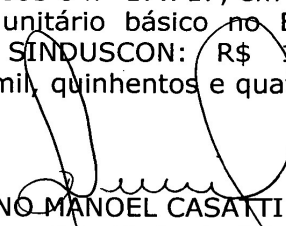
**AV.2** – 16 de dezembro de 2.014.

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento mencionado na averbação nº 1, e de conformidade com as cópias reprográficas autenticadas (i) do Habite-se nº 063/2014, datado de 01 de agosto de 2.014, referente ao processo nº 3.474, datado de 06 de junho de 2.014; e, (ii) da certidão nº 055/2014, datada de 01 de agosto de 2.014, ambos expedidos pelos órgãos competentes do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 02 (dois) pavimentos, que recebeu o **nº 30 (trinta)** da **RUA CARAIBAS**, com a área construída de 128,48 m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados), ao qual foi atribuído o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 255622014-88888016, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01 de outubro de 2.014, com validade até 30 de março de 2.015.

Título prenotado sob o nº 17.717, em 05/12/2.014.

Valor do custo unitário básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 148.504,89 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**continua na folha 2...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0002/0012



Valide aqui este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

Matrícula  
**5.998**

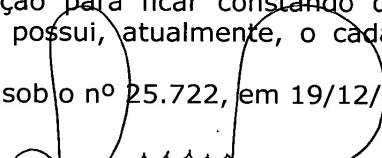
Ficha  
**2**

**AV.3** – 28 de dezembro de 2.017.

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**

Conforme autorização na escritura pública datada de 16 de dezembro de 2.017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos e Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no livro 0487, às folhas 240/242, instruída com a certidão de valor venal nº 5333/2017, datada de 14 de dezembro de 2.017, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, via internet, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** possui, atualmente, o cadastro municipal nº 22.028.030.

Título prenotado sob o nº 25.722, em 19/12/2.017.

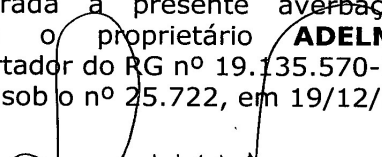
  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**AV.4** – 28 de dezembro de 2.017.

**INCLUSÃO DE RG (DÍGITO VERIFICADOR)**

Conforme autorização na escritura pública mencionada na averbação nº 3, instruída com cópia reprográfica autenticada da cédula de identidade – registro geral (CI/RG), é lavrada a presente averbação para ficar constando que o proprietário **ADELMO VICENTE GALDINO**, é portador do RG nº 19.135.570-7-SSP/SP.

Título prenotado sob o nº 25.722, em 19/12/2.017.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**R.5** – 28 de dezembro de 2.017.

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura pública mencionada na averbação nº 3, os proprietários **ADELMO VICENTE GALDINO** e sua mulher **TEREZINHA CAMILO DE OLIVEIRA GALDINO**, residentes e domiciliados na Rua Carajás, nº 63, casa 02, Vila Tupi, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, já qualificados, transmitiram por venda e compra à **ANA**

**continua no verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>



Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNM: 148452.2.0005998-57

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**2**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, portadora da carteira nacional de habilitação – CNH nº 06786869349-DETRAN/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 172.770.088-04, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 97, Vila Popular, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais).

Título prenotado sob o nº 25.722, em 19/12/2.017.

Valor venal: R\$ 49.453,22 (quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos).

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**AV.6** – 17 de abril de 2.018.

**INCLUSÃO DE RG**

Conforme autorização no contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de nº 60.897, firmado em 15 de março de 2018, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, instruído com cópia reprográfica autenticada da cédula de identidade – registro geral (CI/RG), é lavrada a presente averbação para ficar constando que a proprietária **ANA CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA**, é portadora do RG nº 27.407.519-2-SSP/SP. Título prenotado sob o nº 26.335, em 26/03/2018.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**R.7** – 17 de abril de 2.018.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 6, a proprietária **ANA CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA**, autônoma, já qualificada, na qualidade de devedora - fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações,

continua na folha 3...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0004/0012



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

*20*

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**3**

inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 119.374,18** (cento e dezenove mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos). Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Taxa Mensal de juros nominal no primeiro mês: 11,980000% - Taxa Mensal de juros nominal após o primeiro mês: 1,096078%; 2) Taxa efetiva de juros no primeiro mês: 11,980000% - Taxa efetiva de juros após o primeiro mês: 13,975548% a.a.; 3) Custo Efetivo Total (CET): 18,41% a.a.; 4) Sistema de Amortização: TP; 5) Número de Parcelas: **240**; 6) Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.580,69; 7) Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$ 49,14; 8) Tarifa mensal de gestão de crédito: R\$ 25,00; 9) Valor total da primeira prestação mensal: **R\$ 1.654,83**; 10) Dia de vencimento das prestações: 15; 11) Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/05/2018; 12) Forma de pagamento: Boleto Bancário; 13) Carência: 01 mês; 14) Prazo total do contrato (nº de prestações + carência): 241 meses; 15) Taxa mensal de juros de mora: 1,00% a.m.; 16) multa contratual: 2,00%; e, 17) Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 301.000,00. Título prenotado sob o nº 26.335, em 26/03/2018.

*[Assinatura]*  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**AV.8** - 07 de maio de 2.018.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - ESCRITURAL**

Nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a credora **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no dia 15 de março de 2.018, sob a forma escritural, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº **093** - SÉRIE 2018, do tipo INTEGRAL, a qual representa seu crédito fiduciário no valor de R\$ 119.374,18 (cento e dezenove mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos), considerada a data-base de 15 de março de

**continua no verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**3**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

2.018, a ser recebido em 240 parcelas mensais remanescentes, com data de vencimento, valor das prestações, amortizações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito constantes do **R.7**. A Cédula é custodiada pela **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364 - parte, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Título prenotado sob o nº 26.055, em 08/02/2018.

  
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA  
Substituto do Oficial

**AV.9** - 28 de fevereiro de 2.020.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº 202002.2712.01076065-IA-390, de 27 de fevereiro de 2.020, extraído do processo nº 10007858220174014300, tendo como solicitante a **2ª Vara de Palmas, Estado do Tocantins**, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade de bens** da credora fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 10.372.647/0001-06.

Título prenotado sob o nº 31.780, em 28/02/2020.

Selo Digital: 1484523E1000000003719320A

  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto

**AV.10** - 07 de outubro de 2.021.

**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Pelo requerimento datado de 01 de junho de 2.021, firmado nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, pela credora fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, apresentado através da Central Registradores de Imóveis, com o Protocolo nº AC001033850, pelo endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br>

**continua na folha 4...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0006/0012



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**4**

CNS/CNJ Nº 14845-2  
Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

(Sistema - Apresentação Online), administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), e de conformidade com o comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº 202004.2015.01124598-PA-540, de 20 de abril de 2.020, extraído do processo nº 10007858220174014300, tendo como solicitante a **2ª Vara de Palmas, Estado do Tocantins**, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi determinado o levantamento da **indisponibilidade de bens** da credora fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 10.372.647/0001-06, já qualificada, averbada sob o nº 9. TÍTULO PRENOTADO SOB O Nº 36.515, em 24/09/2021. Selo Digital: 148452331000000006533221U.

  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto

AV.11 - 08 de junho de 2.022.

**INCLUSÃO DE NIRE (NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESAS)**

Conforme autorização na escritura pública de cessão de créditos datada de 05 de julho de 2.021, lavrada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia, Distrito Federal, no livro 0534, às folhas 019/053, apresentada através da Central Registradores de Imóveis, com o Protocolo nº AC001670828, pelo endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br> (Sistema - Apresentação Online), administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), instruída com a ficha cadastral simplificada emitida em 30 de maio de 2.022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), via internet, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, é portadora do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 33300295453.

Título prenotado sob o nº 39.175, em 13/05/2022.

**continua no verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0007/0012

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**4**  
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Selo Digital: 14845233100000008119822E.

*Jader*  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto

**AV.12** – 08 de junho de 2.022.

**CANCELAMENTO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Conforme autorização na escritura pública de cessão de créditos mencionada na averbação nº 11, instruída com a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI, nº 093 - SÉRIE 2018**, do tipo INTEGRAL, e por autorização expressa da credora fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, é lavrada a presente averbação para ficar constando o cancelamento da emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, em virtude da quitação da dívida.

Título prenotado sob o nº 39.175, em 13/05/2022.

Selo Digital: 148452331000000081200221.

*Jader*  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto

**AV.13** – 08 de junho de 2.022.

**CESSÃO DE CRÉDITO**

Pela escritura pública de cessão de créditos mencionada na averbação nº 11, a credora fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, cedeu os direitos e obrigações decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob o nº 7, à **ENF SPE II S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 30.612.977/0001-20, portadora do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 35.300.517.199, com sede na Rua Barão de Jaguará, nº 707, sala 132, Centro, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo. Constam do título outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Foi apresentada, pela transmitente, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**continua na folha 5...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0008/0012

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**5**

(PGFN), em 30 de junho de 2.021, com código de controle da certidão 69F1.2970.5BAB.84C9, válida até 27 de dezembro de 2.021.

Título prenotado sob o nº 39.175, em 13/05/2022.

Selo Digital: 148452331000000008120122Z.

  
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO  
Escrevente Substituto

**AV.14** – 16 de maio de 2.025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Conforme autorização no requerimento datado de 13 de setembro de 2.022, aditado pelo requerimento datado de 23 de setembro de 2.022, firmados na cidade de Brasília, Distrito Federal, foram **intimadas** (i) a devedora – fiduciante **ANA CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, portadora da carteira nacional de habilitação – CNH nº 06786869349-DETRAN/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 172.770.088-04, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 97, Vila Popular, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo; e, (ii) a devedora **TEREZINHA CAMILO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade – RG nº 24.602.225-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 102.674.578-04, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 97, Vila Popular, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, que figurou como emitente do contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de nº 60.897, firmado em 15 de março de 2018, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, **as quais deixaram de purgar a mora** das prestações em atraso, bem como dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e intimações, e, em conformidade com o requerimento datado de 13 de março de 2.025, aditado pelo requerimento datado de 03 de abril de 2.025, firmados na cidade de Brasília, Distrito Federal, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis – inter-vivos (ITBI), nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de

**continua no verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0009/0012



Valide aqui este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**5**  
verso

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

1.997, é lavrada a presente averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da **ENF SPE II S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 30.612.977/0001-20, e portadora do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 35.300.517.199, com sede na Rua Barão de Jaguará, nº 707, sala 132, Centro, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

Título prenotado sob o nº 40.753, em 14/09/2022.

Valor venal: R\$ 70.957,23 (setenta mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos).

Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais)

Selo Digital: 1484523310000000154459256.

  
CAIQUE BARRETO COTRIM  
Substituto do Oficial

**AV.15** - 29 de agosto de 2.025.

**EXTINÇÃO DA DÍVIDA**

Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2.025, retificado pelo requerimento datado de 21 de agosto de 2.025, firmados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo credor fiduciário **ENF SPE II S.A.**, já qualificado, apresentado através da Central Registradores de Imóveis, com o Protocolo nº AC011287692, pelo endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br> (Sistema - Apresentação Online), administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), instruído com (i) termo de declaração de leilões e quitação da dívida datado de 01 de julho de 2.025, firmado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na forma do parágrafo 6º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514, de 18 de novembro de 1.997; e, (ii) autos de **leilões negativos** de primeira e segunda praças realizados nos dias 30 de junho de 2.025 e 01 de julho de 2.025, respectivamente, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, por Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP nº744, na forma dos parágrafos 1º e 5º, do referido artigo 27, da Lei Federal nº 9.514, de 18 de novembro de 1.997, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **fica extinta a**

**continua na folha 6...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>



Valide aqui  
este documento

CNM: 148452.2.0005998-57

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
da Comarca de Várzea Paulista/SP

*JF*

Matrícula  
**5.998**

Ficha  
**6**

**dívida** a que se refere o registro nº 7, objeto da cessão de crédito averbada sob o nº 13, em face da **quitação** conferida à devedora fiduciante ANA CRISTINA DO CARMO OLIVEIRA, voltando o **IMÓVEL MATRICULADO** ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário **ENF SPÉ II S.A.**, já qualificado.  
Título prenotado sob o nº 51.735, em 12/08/2025.  
Selo Digital: 1484523310000000161784258.

*CAIQUE BARRETO*  
CAIQUE BARRETO COTRIM  
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>

Página: 0011/0012

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **5998** em forma  
reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até  
o dia imediatamente anterior à emissão. **Varzea Paulista-SP, 23 de outubro de 2025.**  
Escrevente Substituto

\_\_\_\_\_  
Gabriel Rodrigues dos Santos  
(Assinada Digitalmente)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
À SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	0,88
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	73,72

Pedido de certidão nº: 38258

Controle:



122000

Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

**1484523C3000000016576525K**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X4NT-K38A6-PQ72C-YL2Y4>