



CNM : 120519.2.0015635-02

Valide aqui
este documento


LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETINGA - SP

matrícula 15.635

ficha 1

Em 07 de agosto de 19 81

Imóvel: um terreno situado nesta cidade e 2.º subdistrito, com frente para a Rua Antonio Vieira de Moraes, lado ímpar, na quadra completada pelas ruas Coronel Joaquim Leonel, Rua Eulália e Rua Dr. Coutinho, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, dividindo pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o prédio n. 113, de Miguel Ayub, de outro lado com o prédio n. 77, de Amantino Stievano e outros, antes Ludovico Ayres Ribas; e, aos fundos, com CelliãSoares e Amantino Stievano e outros, antes Miguel Ayub. Proprietários: LUIZ SUARDI, advogado, RG 2.336.248, e sua mulher CATARINA BENEDITA SUARDI, do lar, filha de Benedito José Gomes e Raymunda Maria das Dores, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens; antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Camargo de Souza, 119, Vila Rosa, portadores do CPF 017.844.048-53. Título aquisitivo: tr. 27.351. Contribuinte: 2-2-001-430-00. O Oficial,  (TERCIS DE MELO ALMADA).

R. 1/15.635 - Em 07 de agosto de 1981.
Por escritura de 08 de julho de 1981 do 1.º Cartório de Notas local, Livro 409, fls. 188, os proprietários venderam o imóvel pela quantia de Cr\$170.000,00 a JOSÉ CARLOS TEDESCHI, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Schiavoni Tedeschi, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Professor Francisco Vãlio, n. 1876, RG 4.801.105, e CPF 325.282.218-00. Registrado por  (Sonia de Melo Almada), escrevente autorizada.

R. 2/15.635 - Em 21 de fevereiro de 1984

Por escritura de 24 de agosto de 1983, do 2.º Cartório de Notas local, - < (CONTINUA NO VERSO)



CNM : 120519.2.0015635-02

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
15.635	1 verso

Livro 272, fls. 372, os proprietários José Carlos Tedeschi: e sua mulher Mara Schiavoni Tedeschi, brasileira, professora, RG 6.906.598-sp, vende ram o imóvel, pela quantia de Cr\$800.000,00, a JOSÉ LENCIONE ARAUJO, - brasileiro, comerciante, RG 4.125.786-sp e CPF 556.674.658-68, casado - no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Suelly Apareci da Jacó de Araujo, RG 6.279:207-sp, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Cel. Joaquim Leonel, 392. Registrada por *publ. Alameda (So-* nia de Melo Almada), escrevente autorizada.

Emol. Cr\$8.316,00+1.663,20+1.663,20=11.642,40 Guia 37

AV.3/15.635 - **RETIFICAÇÃO/IDENTIFICAÇÃO** - Em 12 de novembro de 2.021. Averbá-se, nos termos do art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, em retificação ao R.2, para fazer constar corretamente que os proprietários chamam-se: 1) **JOSÉ LENCIONI DE ARAUJO**, o qual é filho de Francisco Domingues de Araujo e Vilarinda Lencioni, e 2) **SUELY APARECIDA JACOB DE ARAUJO**, a qual é filha de Vitorino Jacob e Emilia Margatho Jacob e inscrita no CPF 983.731.028-68, conforme certidão de casamento expedida em 25 de outubro de 2.021, pelo Ofício de Registro Cível do 2º Subdistrito local, e cópia do documento, instruídos por requerimento firmado nesta cidade, em 23 de outubro de 2.021. O Escrevente Substituto, *FF* Felipe Costa de Almeida Juiz).

AV.4/15.635 - **CONSTRUÇÃO/CADASTRO** - Em 12 de novembro de 2.021. Prenotação nº 276.024 de 25 de outubro de 2.021. No terreno foi construído um prédio residencial com duzentos e dezenove (219) metros quadrados, que recebeu o nº 103 no emplacamento da Rua Antonio Vieira de Moraes, o qual está cadastrado sob nº 01.07.001.0520.001, conforme requerimento mencionado na averbação anterior, instruído por certidão negativa de débitos - aferição nº 37.860.05841/69-001, expedida em 27 de outubro de 2.021, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, habite-se nº 229/10 e certidão de características expedidos em 30 de junho de 2.010, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi avaliada em R\$552.197,55. O Escrevente Substituto, *FF*

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **15.635**

Ficha **2**

Em **12** de **novembro** de

CNS/CNJ: **12.051-9**

CNM: 120519.2.0015635-02
2021

(Felipe Costa de Almeida Juiz).

João de Barros Dom
Escrivente Subst
Designado

R.5/15.635 - **VENDA E COMPRA** - Em 18 de setembro de 2.023. Prenotação n.º 294.449 de 22 de agosto de 2.023. Por escritura de 15 de agosto de 2.023, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 781, páginas 241/244, os proprietários José Lencioni de Araujo, aposentado e sua mulher Suely Aparecida Jacob de Araujo, já qualificados, **venderam** o imóvel havido pelo R.2, pelo preço de R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), a **ALESSANDRA DA CONCEIÇÃO SANTOS VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, bacharel em direito, RG 40.346.319-1 SSP/SP, CPF 303.385.998-43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Diniz, n.º 21, Jardim Casa Grande. Valor **de R\$176.004,74**. O Escrivente Substituto, **Felipe Costa de Almeida Juiz**, Selo Digital n. 120519321000015635000523G

R.6/15.635 - **VENDA E COMPRA** - Em 24 de Outubro de 2024. Prenotação n.º 306.345 de 22/10/2024. Por escritura de 18 de outubro de 2.024, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 807, páginas 095/098, a proprietária Alessandra da Conceição Santos Vieira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Vieira de Moraes, n.º 103, Vila Aparecida, já qualificada, **vendeu** o imóvel havido pelo R.5, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a **APEX BRASIL TELECOM LTDA**, CNPJ. 55.157.776/0001-01, NIRE n.º 35234304242, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cenobelino Serra, n.º 294, Jardim Trussardi, neste ato representada por Adriana Helena Ribeiro de Oliveira, CPF 164.470.338-98 e Sebastião Querino Filho, CPF 088.503.054-00. Valor **de R\$184.488,17**. O Escrivente Substituto **Jose Henrique Cosme Costa**, Selo Digital n. 120519321000015635000624C

R.7/15.635 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 12 de Novembro de 2024. Prenotação n.º 306.849 de 11/11/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia, n.º 25.1778.606.0000024/41, emitida em Salto-SP, em 07 de novembro de 2.024, a proprietária **APEX BRASIL TELECOM LTDA**, representada por Adriana Helena Ribeiro de Oliveira, já qualificada, como **EMITENTE E FIDUCIANTE**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel havido pelo R.6, transferindo a propriedade resolúvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Salto-SP, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, para garantia do financiamento no valor de **R\$1.661.774,45** (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

-Matrícula

Ficha

15.635

02

Verso

120519.2.0015635-02

verso

cinco centavos), com juros à taxa anual de 23,87%, a ser pago em (48) meses, vencendo-se a primeira em 07/12/2.024 e a última em 07/11/2.028 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Comparecem no título na condição de **AVALISTAS**: Sebastião Querino Filho, administrador, CPF 088.503.054-00, com anuência de sua mulher Maria da Conceição Gomes Querino, CPF 008.824.128-92, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Perube-SP, na Rua Jaime de Almeida Sena, nº61, Ap 02, Jardim Valeria; e Adriana Helena Ribeiro de Oliveira, empresária, CPF 164.470.538-98, com anuência de seu marido Paulo Roberto Brandelioni de Oliveira, CPF 026.840.158-64, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Sorocaba-SP, na Rua Alzira Camilo, nº 117, Jardim São Guilherme. Para fins de pública leilão o imóvel foi avaliado em R\$1.080.000,00 e o prazo de carência é de sessenta (60) dias. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193210000156350007224A

AV.8/15.635 - CEP - Em 04 de Fevereiro de 2026. Sua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.201-490**. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira. (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E10000156350000826G

AV.9/15.635 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 04 de Fevereiro de 2026. Prenotação nº 313.963 de 23/07/2025. Nos termos do requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 23 de janeiro de 2.026, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora **Apex Brasil Telecom LTDA**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para entrega de cobrança R\$1.080.000,00. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 12051933100001563500009260

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

>

<

>

<

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8DM6-8VSZJ-SD8WE-N9TUG>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 04/02/2026 às 11:03:05

Ao Oficial..... R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
 Ao Estado..... R\$ 12,56 ITAPETININGA 04 de fevereiro de 2026
 Ao IPESP..... R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 313963
 Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 1205193910003139630000260
 Ao Município R\$ 1,33 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
 Ao FEDMP..... R\$ 2,12
 Total..... R\$ 74,17



Pág.: 004/004 M.:15635